CHAMBRE DE LA CONVENTION DE RIMOUSKI.

Pour se conformer aux instructions qui furent données dans une assemblée publique de la paroisse de St. Germain de Rimouski, tenue le douze février dernier, le Comité organisateur qui fut alors constitué expédia dans les différentes paroisses du Comté une Circulaire invitant ces paroisses à élire des délégués dans le but d'ouvrir une Convention Seigneuriale, devant siéger à Rimouski, le vingt-et-un du présent mois.

Rimouski, 21 Février 1854.

J. BTE. LEPAGE,
Secrétaire du Comité Organisateur.

PROCÈS-VERBAL

DE LA CONVENTION SEIGNEURIALE DU COMTÉ DE RIMOUSKI, OUVERTE ET TENUE LE 21 FÉVRIER 1854.

J. C. TACHÉ, Ecuyer, M. P. P., Président,
P. GAUVREAU, Ecuyer, } Vice-Présidents.
BENJ. DIONNE, Ecuyer, }
P. L. GAUVREAU, Ecuyer, } Secrétaires.
L. F. GARON, Ecuyer, }

Délégués présents:

MM. A. Bertrand,..... Isle Verte,
J. Bte. Bélanger,... St. Simon,
M. Côté,..... Rimouski,
J. Côté, ... Bic,
F. Chamberland,.. Bic,
C. F. Caron,..... St. Simon,
S. Côté,..... Isle Verte,
J. B. Chamberland, Kakouna,
J. Durnin, ... Ste. Flavie,
J. Dutremble,.... Ste. Flavie,
P. Dechamplain,.. Ste. Luce,
Dr. Dubé, ... Trois-Pistoles,
Ed. Durette, ... St. Eloi,
Dr. Desjardins,.... Isle Verte,
Benj. Dionne, ... Kakouna,
J. Fournier,..... Ste. Flavie,
J. Forbes, ... Matane,
A. E. Gauvreau,.. Ste. Luce,
P. Gauvreau, ... Rimouski,
L. P. Gauvreau, .. Rimouski,
J. Garon,..... Rimouski,
L. F. Garon, ... Rimouski,
D. Gagné,..... St. Fabien,
L. A. Huot, ... Matane,
F. Hudon, ... St. Simon,
J. Heath,..... Isle Verte,
J. Lévesque, ... Mitis,
A. Langevin, ... Ste. Luce,
C. Lepage,..... Rimouski,

MM. M. Lepage,..... Rimouski,
H. Lepage, ... Rimouski,
J. Lepage, ... Rimouski,
L. J. Lepage, ... Rimouski,
L. Langis,..... Rimouski,
J. Lévesque,..... Trois-Pistoles,
H. McOwan,..... Mitis,
E. Martin,... ... Rimouski,
A. Mercier,..... St. Simon,
M. Martel, ... Trois-Pistoles,
T. Maurault, ... Isle Verte,
G. Pelletier, ... Ste. Flavie,
B. Parent,..... Ste. Luce,
O. Pineau,..... Rimouski,
J. Pouliot,..... Rimouski,
J. B. Pouliot, ... Rivière du Loup,
J. Roy, ... St. Fabien,
C. Rioux,..... Trois-Pistoles,
P. Renouf, ... Trois-Pistoles,
R. Sproat, ... Mitis,
J. B. Saucier,.... Ste. Flavie,
M. Santerre,..... Ste. Luce,
J. Sirois,..... Kakouna,
T. St. Laurent,... Kakouna,
G. St. Pierre,.... St. Fabien,
A. Tremblay,.... Ste. Luce,
J. C. Taché, ... Rimouski,
H. Turcot, ... St. Eloi,
L. Voyer, ... Bic.

Les Seigneurs qui ont pris part à l'Assemblée étaient:

MM. D. Fergusson, Seigneur de Mitis,
L. N. Gauvreau, Seigneur de Villerai,
C. Rioux, Co-Seigneur, Trois-Pistoles.

A la suite des délibérations de l'Assemblée les motions suivantes furent proposées:—

M. le Dr. Dubé propose secondé par M. A. E. Gauvreau:

Qu'il soit résolu que la question seigneuriale est une mesure d'urgence et qu'il n'y a pas d'autre moyen de la régler immédiatement qu'en adoptant un système uniforme et simplifié afin de savoir de suite à quoi s'en tenir et n'être pas sujets aux délais, mécomptes et difficultés de tout genre, des enquêtes, expertises, commissions et répartitions.

Adoptée à l'unanimité.

M. Edouard Martin propose secondé par M. le Dr. Desjardins:

Qu'il soit résolu que c'est l'opinion de cette Convention que le plan proposé par M. le Dr. Taché, représentant du comté de Rimouski, a mis la question de la Commutation Seigneuriale sous un nouveau jour et que ce plan est celui qu'adopte le Comté de Rimouski en autant que concerné dans la question.

Adoptée unanimement.

M. Théophile St. Laurent propose secondé par M. Jean Sirois:

Que cette Convention se charge au nom du Comté de Rimouski de faire imprimer en pamphlet le projet du Dr. Taché ainsi que les explications et commentaires qui l'accompagnent pour être distribué largement dans le public.

Adoptée unanimement.

M. John Heath propose secondé par M. Charles François Caron:

Que cette Conventien au nom du Comté de Rimouski invite les autres Comtés à examiner murement le projet du Dr. Taché, certaine qu'est cette Convention que ce projet, rendant justice à toutes les parties, sera adopté après examen sérieux.

Adoptée unanimement.

M. J. Garon propose secondé par M. R. Sprout:

Que cette Convention entretient l'opinion que les Membres du Haut Canada appuieront les Membres du Bas-Canada dans la question importante de l'abolition totale des droits seigneuriaux.

Adoptée unanimement.

Proposé par M. L. A. Huot secondé par M. F. Chamberland:

Que pour répondre à l'appel que le Comté de Kamouraska a fait aux habitants de ce District, cette Convention offre à sa considération le Projet qui vient d'être adopté.

Adoptée unanimement.

M. J. B. Pouliot propose secondé par M. J. Garon:

Que pour amener la solution immédiate de la question Seigneuriale il devient nécessaire que cette Convention s'entende avec les autres Conventions Anti-Seigneuriales de cette Province pour tâcher de parvenir à l'adoption d'un plan uniforme pour toute la Province qui devra être soumis à la prochaine Session de la Législature.

Cette motion fut rejetée par toute l'Assemblée, moins les moteurs, sur le principe qu'elle tendait à infirmer l'adoption du Projet dont il est question, et que la Convention avait déjà fait appel par une résolution aux autres parties du pays.

Proposé par M. J. Forbes secondé par M. J. B. Pouliot:

Que les remercîments de cette Assemblée sont dus à M. le Président tant pour ses services rendus dans la circonstance présente que pour ses efforts constants à promouvoir les intérêts du pays et de son Comté en particulier; qu'ils sont aussi dus à MM. les Vice-Présidents et aux Secrétaires pour l'intérêt qu'ils ont pris dans la question actuelle.

Vraie copie.

P. L. GAUVREAU, } Secrétaires.
L. F. GARON, }

DE LA

TENURE SEIGNEURIALE

EN

CANADA,

ET

PROJET DE COMMUTATION

PAR

J. C. TACHÉ.

" Il est évident qu'on ne peut introduire
" aucune disposition générale dans la loi,
" sans faire souffrir quelques individus plus
" ou moins, mais en même tems, il est d'une
" saine politique d'adopter le plan qui offre
" le moins d'inconvéniens."
(Rapport de la Commission de 1843.)

" Indubio libertati favendum est."
(Aphorisme Romain.)

QUÉBEC:
IMPRIMÉ PAR LOVELL & LAMOUREUX, A LEUR ÉTABLISSEMENT A VAPEUR,
RUE LAMONTAGNE.
1854.

Aux Membres de la Convention Seigneuriale du Comté de Rimouski,

Messieurs,

Je me rends à vos désirs en vous offrant aujourd'hui un nouveau projet de réglement de la Tenure Seigneuriale en Canada. La seule récompense que j'ambitionne pour mon travail, c'est un examen sérieux et impartial de son ensemble. Je vous demande pardon de vous présenter un mémoire qui trahit la hâte de son exécution, et dans la rédaction duquel d'ailleurs j'ai dû tout céder à la concision.

Croyez à mon dévouement,

J. C. TACHÉ.

Rimouski, le 21 Février, 1854.

1854
(44)

I.

Jusqu'à ce jour je ne m'étais occupé de la Tenure Seigneuriale qu'au point de vue du redressement des griefs, et ne voulais de commutation que ce qu'il en fallait pour soustraire l'industrie à l'entrave que lui met la Tenure en Censive dans certains cas. En cela, je ne faisais qu'adopter l'opinion des hommes les plus éminents qui se sont occupés sérieusement de cette question et obtempérer aux vœux exprimés par la grande majorité des censitaires dans les requêtes par eux présentées aux autorités. Ces opinions sont mises en relief dans les lettres et documents qui sont annexés au Rapport de la Commission de 1843. " Les plaintes que l'on a portées ou sou-
" levées contre notre Tenure Seigneuriale, écrivaient les cen-
" sitaires de St. Cyprien de Léry, n'auraient dû être portées
" que contre des spéculateurs devenus Seigneurs des plus belles
" Seigneuries, de même que contre le silence imposé dans nos
" Cours de Justice sur les actes illicites qui ont compromis ce
" système."

Je suis encore d'opinion que pour un Pays nouveau et pour un Pays exclusivement agricole, il n'est pas de meilleure manière d'octroyer les terres que la manière voulue par la Tenure Seigneuriale, telle que constituée en Canada par les lois françaises. " Le système des Seigneuries, disait le
" célèbre André Stewart, dans le Rapport du Comité de 1820

" sur l'établissement des terres incultes, est propre à produire
" et a produit en ce Pays une division égale des terres, chose
" favorable au bonheur des hommes, aux bonnes mœurs, aux
" habitudes d'industrie, à la stabilité des lois du gouverne-
" ment et à la force militaire du Pays."

Je suis loin de partager l'opinion de ceux qui prétendent que la Tenure Seigneuriale, dans les rapports individuels qu'elle crée, avilit le peuple et le dégrade. Michelet dit de la féodalité en Europe : " Formes serviles, esprits libres et har-
" dis tel est le droit féodal." En outre, disent les Commissaires de 1843 : " Le Seigneur Canadien n'était pas investi de
" plusieurs droits et priviléges odieux et outrageants qui carac-
" térisent le Seigneur Féodal en Europe." Nous avions de la féodalité ce qu'elle a de bon et c'est probablement en partie à cette institution que nous devons les mœurs chevaleresques et l'exquise politesse de notre population; tâchons de faire en sorte que ces excellentes choses restent quand le système seigneurial sera éteint, et gardons nous d'insulter aux institutions qui passent. La liberté et l'égalité y gagnent de n'être pas accompagnées d'allures triviales et malséantes.

Il y a toujours eu et il y aura toujours de grands propriétaires, qu'ils soient patriarches, seigneurs ou marchands; la grande propriété est un élément nécessaire aux progrès de la race humaine ; mais on finit toujours par abuser des institutions et de là ces secousses prévues ou subites qui se voient dans l'histoire et la législation de tous les peuples sous les noms de Jubilé, lois agraires, révolutions, et qui, à l'avenir, se nommeront expropriation aux fins d'intérêt public, moyennant indemnité. Dans l'origine, d'après notre Tenure, le colon Canadien en mettant le pied dans sa nouvelle patrie, pouvait, enfonçant sa hache dans l'arbre de la forêt, dire ce sol est à moi, et de là l'adage appliqué par celui qui n'a pas encore de titre écrit : " c'est la hache qui fait mon contrat." Certes, le colon du Franc et commun soccage n'en peut guère dire autant.

A ne considérer la Tenure Seigneuriale que dans les rapports de Censitaire à Seigneur et de Seigneur à Censitaire, il est impossible d'avocasser sainement la doctrine d'une commutation compulsoire contre le Censitaire, parce que c'est lui qui

est chargé, que c'est sur lui que pèse le poids et que dans pareil cas l'option est son droit. Toute loi tendant à changer la nature d'un privilége a pour but d'allégir le fardeau de celui qui souffre. Sans cela la loi serait inutile ou vexatoire. "Il " serait souverainement injuste, disait l'Inspecteur Général, " M. Hincks, en 1853, d'imposer une comutation forcée et cela " à cause des exactions des Seigneurs." Ceci est évident en tant que se rapportant à une loi devant régler des transactions privées. Laissée là, la question Seigneuriale n'a pas d'autre solution, qu'au moyen d'une loi déclaratoire des droits respectifs des Seigneurs et des Censitaires et d'une loi de commutation volontaire. Je ne veux pas d'autres preuves de la justesse de cette opinion, dans l'application, que la lutte des intérêts, la multiplicité des prétentions et le conflit des autorités, auxquelles je pourrais ajouter l'encombrement de détails qui caractérise tous les projets de règlements. Cette idée a été développée par MM. Buchanan, Taschereau et Smith dans leur rapport de 1843, et c'était aussi l'opinion du Comité de 1851.

Mais heureusement la question a un côté plus large. L'inféodation ne lie pas seulement le Censitaire; mais elle lie la société toute entière, et suivant l'énergique langage des vieilles traditions "l'enferme sous portes et gonds du ciel à la terre." Le crédit foncier, les entreprises publiques et privées, les droits des tiers tout est soumis au Régime de cette Tenure. Je citerai un exemple, duquel je ferai ressortir un fait important dans la cause. La province en commun avec de puissantes compagnies est engagée dans la confection d'un réseau de voies ferrées; mais il faut traverser le sol Seigneurial et en acquérir une portion; or chaque parcelle du sol féodal, en vertu de l'indivisibilité du cens, est soumise au droit de Lods et Ventes, qu'une transaction arrive équipolant à Vente, et il faudra payer aux Seigneurs la douzième partie de la valeur des chemins de fer.

Dans ce cas, comme dans celui de la fondation ou de l'agrandissement de villes ou de l'établissement d'usines ou manufactures, ce n'est pas le Censitaire détenteur actuel de la propriété rurale qui souffre le mal le plus grand; mais l'in-

dustriel ; mais le capitaliste, et par contrecoup la société entière, dont les progrès peuvent se trouver retardés, paralisés même. Le cultivateur qui transmet de père en fils sa propriété ne paie jamais de Lods et Ventes et le propriétaire de la campagne qui vend à un industriel une petite portion de sa terre, la vend ce qu'elle vaut pour lui, plus même, et les Lods et Ventes qui accroissent par l'application de capitaux ne sont plus son affaire. M. Berczy de D'Aillebout écrivait aux Commissaires de l'Enquête sur la Tenure féodale : " Si j'avais la " liberté de commuer la Tenure des terres que je possède main- " tenant, j'aurais peu de raison de le faire ; non pas que j'aie " individuellement d'objection à changer de Tenure ; mais par " ce que je préfère garder l'argent qu'il me faudrait donner pour " l'obtenir, afin de l'employer d'une manière beaucoup plus " profitable." C'était aussi alors l'opinion qu'exprimaient MM. Taché de Kamouraska, Raymond de St. Jacques et une foule d'autres personnes, qui ne peuvent être taxées d'idées rétrospectives ou arriérées. C'est sous l'influence d'une idée aussi saine, que M. le Procureur Général Drummond faisait lors de la discussion sur le projet de loi de la dernière session la déclaration suivante qui fut applaudie de toute la chambre : " Je ne consentirai jamais à une mesure rendant la commuta- " tion immédiate et forcée de la part du censitaire." Ce n'est donc pas sur ce terrain que j'aborde la question. Je veux la traiter comme une mesure d'utilité générale, nécessitée par un changement survenu dans la manière d'être de la société ; et je pose en principe, que dans cet acte d'expropriation aux fins d'intérêt public : le Seigneur doit être indemnisé jusqu'au montant entier de tout ce qui justement lui appartient : que le Censitaire doit payer jusqu'à concurrence de ce qui est dû par lui : que la Société doit contribuer pour autant qu'elle retire d'avantages et qu'elle impose de sacrifices, car c'est un sacrifice que la société impose au Seigneur en le forçant de s'occuper d'un nouveau placement de capitaux et c'est un sacrifice qu'elle impose au censitaire en le forçant de racheter les droits casuels qu'il ne paie aujourd'hui qu'en vertu d'un acte de sa volonté.

II.

Il convient avant tout de faire l'histoire de la tenure seigneuriale, afin de démontrer le but et l'intention qui ont donné lieu à son introduction en Canada, et faire connaître l'étendue des devoirs qu'elle impose à chaque membre de la société. Il n'est pas nécessaire d'aller chercher dans l'histoire l'origine du droit féodal en Europe ; il est évident d'ailleurs que cette institution ne s'est formée que pièce à pièce de la décentralisation administrative et judiciaire poussée dans ses dernières limites par des peuples fiers et guerriers jaloux de leurs droits, sans forme régulière de gouvernement, divisés entre eux d'origine et d'intérêts ; mais, accoutumés à la même vie et aux mêmes usages et ayant besoin de se réunir dans de grandes occasions pour l'attaque ou la défense.

Immédiatement après la découverte du Canada, le premier soin des rois de France fut de travailler à *coloniser le pays dans le but d'évangéliser et civiliser les Sauvages, et de procurer l'avantage des sujets du roi.* C'est donc sur une contrevérité historique que des seigneurs se sont appuyés pour dire que les concessions des terres, dans l'étendue de la Nouvelle-France, n'a eu pour but que de bénificier une classe au détriment de l'autre : et leur procureur était bien mal servi par sa mémoire quand il a avancé que les rois de France considéraient "*le peuple comme si abject qu'il ne valait pas la peine qu'on s'en oc-*

cupât." L'histoire est là pour prouver que durant tout le travail de transformation qui a eu lieu surtout du 10e au 12e siècle, la lutte en France était entre le peuple et le roi d'une part, et les grands feudataires de l'autre.

Quoiqu'il en soit, l'intention manifeste des rois de France est exprimée en toutes lettres dans chacun des documents qui ont trait à la colonie. "Toute l'histoire de la législation an-
" cienne du Canada, disait M. Chauveau dans la dernière ses-
" sion du parlement, n'est autre chose qu'un projet de colonisa-
" tion."

Les pouvoirs et attributions donnés par Henri IV. d'abord à MM. de Roberval, de Monts, puis à Guillaume de Caen, n'ayant pas produit l'effet désiré, Louis XIII., en 1627, constitua par un acte royal la compagnie des cent associés et révoqua les articles accordés à de Caen, en donnant à cette compagnie le pays de la Nouvelle-France *en toute propriété, justice et seigneurie*, et, en tête de ce document, le roi explique le but de cette concession en ces mots:—"Le Roy continuant le même
" désir que le défunt, Henri le Grand, son père, ... avait de
" faire rechercher et découvrir ès pays ..... de la Nouvelle-
" France quelqu'habitation capable pour y établir colonie afin
" d'essayer ..... d'amener les peuples qui y habitent à la con-
" naissance du vrai Dieu, les faire policer ..... et tirer des
" dites terres ..... quelqu'avantageux commerce pour l'utilité
" des sujets du Roi."

Cette compagnie de la Nouvelle-France fit des concessions de seigneuries à différents individus et toujours suivant l'intention manifestée de coloniser:—"Le désir de bien établir la colonie
" de la Nouvelle-France, nous faisant rechercher ceux qui y
" peuvent contribuer de leur part et bien, etc.—(Concession de
" la compagnie aux révérends Pères Jésuites.)

En 1663, la compagnie se sentant incapable d'accomplir le but pour lequel elle avait été formée, fit abandon de ses droits, et en 1664, Louis XIV. constitua la compagnie des Indes Occidentales à laquelle il céda, suivant l'expression de nos pères, "l'Afrique et l'Amérique" en toute seigneurie, propriété et justice, pour "achever de les peupler et y faire le commerce
" que les étrangers y font présentement." Le succès n'ayant

pas répondu à l'attente, le grand roi révoqua la concession et réunit en 1674 les propriétés de la compagnie des Indes au domaine de la couronne :—" Pour conserver à nos sujets," porte l'édit, " les avantages que leur courage et leur industrie leur avaient acquis," et Louis considérant nécessaire de pourvoir à la concession des nouvelles terres, donna autorité à MM. de Frontenac et Duchesneau, alors Gouverneur et Intendant, d'accorder des concessions, et depuis, toutes les concessions furent faites par le roi ou ses représentants, et la plupart de ces concessions portent en tête : "Sa majesté ayant de tout " temps recherché avec zèle ..... les moyens de pousser " dans les pays les plus inconnus ..... la gloire de Dieu " avec le nom chrétien, fin première et principale de l'établis- " sement de la colonie française en Canada," etc., etc. .....

On a vu que le Roi révoquait au besoin et sans indemnité les concessions faites aux Compagnies; a différentes reprises la forfaiture fut de même décretée contre les individus pour cause de non établissement; en voici un exemple qui date de 1689 : " Ayant fait entendre à Charlotte Lacombe, veuve " d'Antoine Caddé que nous désirions conformément aux " intentions du Roi qu'elle fit valoir *et habiter* la Rivière de " la Madeleine.....sans avoir commencé de faire aucun " établissement dans la dite Rivière ni sur le dit terrein— " pourquoi nous lui aurions témoigné.....que nous allions " réunir la dite Rivière et terres concédées au dit Caddé " au domaine de Sa Majesté *pour l'accorder à une autre per-* " *sonne qui voudrait y faire quelques établissements pour le* " *bien et augmentation de la Colonie, etc., etc.*" (Titre du Sieur Dénis Riverin.)

Les concessions se faisaient à condition *d'établir et concéder aux taux et redevances accoutumés.* Les relations et les devoirs réciproques du Seigneur au Roi et du Censitaire au Seigneurs étaient et sont encore réglés par la coutume, et les Edits et Arrêts Royaux, et les ordonnances et décisions des Intendants établissaient la Jurisprudence en matières d'interprétation.

Jusqu'à la cession du Canada la Couronne de France et ses chargés de pouvoirs veillèrent avec un soin tout paternel à

l'établissement du Pays et au maintien des droits des colons censitaires ou voulant le devenir, et toute tentative d'empiétation ou de refus de concéder de la part du Seigneur était à l'instant réprimée. L'Edit de 1663 et les Arrêts émanés de 1672 à 1711 avec et pardessus tout l'Arrêt de Marly établissaient d'une manière claire les obligations respectives du Seigneur et du Censitaire. " L'on a défini par des dispositions précises la nature exacte et l'étendue des droits des Concessionnaires de la Couronne et les obligations qu'ils assumaient en recevant l'investiture de leurs diverses possessions." (Rapport de la Commission de 1843.)

Le Roi se réservait la Foi et hommage et les immunités qu'elle comporte, à Titre de Suzerain. Le Seigneur Canadien avait la propriété dominante du sol inféodé, comprenant les droits qui en découlent en vertu de la coutume et des Edits et Arrêts, à charge de gérer et concéder à peine de forfaiture. Le Censitaire avait le domaine utile du sol à charge de redevances accoutumées et d'établir à peine de forfaiture.

Les choses en étaient là, liant toutes les parties, lorsqu'arriva la cession du Canada à la Couronne d'Angleterre, *en conservant aux sujets Canadiens toutes leurs institutions, lois, usages et coutumes.* Le nouveau gouvernement peu soucieux du bonheur de ses nouveaux sujets, et voulant s'attacher les grandes familles du Pays ou les remplacer par des spéculateurs, ne prit aucun soin de maintenir ou faire respecter les droits des Censitaires ; et si, à différentes époques, les gouvernants semblèrent s'occuper de la question, leur sollicitude n'allât jamais jusqu'à apporter le moindre remède. Aussi, bon nombre de Seigneurs commencèrent-ils après la conquête à empiéter et ont-ils continué jusqu'à nos jours surchargeant les contrats de réserves et redevances de tout espèce. Ce fut en vain que les Censitaires représentèrent que la branche de la législature s'occupât des griefs. Le Rapport de 1831 resta sans effet; l'adresse de la Chambre d'Assemblée de 1824, demandant de " conserver entier le droit du sujet à une con-
" cession des terres incultes aux *redevances, conditions*
" *accoutumées,*" ne fût pas écoutée, les procédés de 1821 à 1836 n'eurent pas plus de succès contre l'arbitraire du gouver-

nement et depuis 1763, date des premières empiétations, les prétentions exagérées de certains Seigneurs sont demeurées sous protêt, et ont été mises en exercice à l'encontre de la volonté de la population du pays.

Je ne puis terminer ce court esquisse de l'histoire de la Tenure Seigneuriale en Canada sans citer la touchante peinture faite par les Censitaires de Lacolle, des empiétations exercées à leur détriment: " Les premiers habitants de ces Seigneuries, situées sur la frontière de cette Province, étaient ce qu'on appelle dans le Canada-Ouest *United Empire Loyalists:* C'étaient des gens qui par leur dévouement à la Couronne Britannique, lors de la révolution des Colonies Américaines et du réglement final de la frontière entre la République Américaine et les Colonies Britanniques actuelles, abandonnèrent tout ce qu'ils avaient dans cette République, et vinrent pauvres s'établir sur le territoire Britannique le plus voisin. Ainsi ils arrivèrent dans la Seigneurie de Beaujeu sur la Rivière Lacolle, maintenant nommée la Seigneurie de Lacolle. Elle avait été achetée pendant les troubles révolutionnaires et l'incertitude de leur issue, pour une bagatelle par le Major Général Christie, de l'armée Britannique, de M. De Beaujeu concessionnaire de la Couronne. Quand ces malheureux arrivèrent dans ce Pays, ils trouvèrent une grande étendue de forêt entre les mains de ce Général Christie ; et dans leur état de dénuement il fallait absolument qu'ils obtinssent des terres pour faire vivre leurs nombreuses familles, sans pouvoir prendre le temps de s'informer des conditions primitives auxquelles le propriétaire actuel les possédait. Il n'était pas facile alors (et il y a soixante ans de cela) à des gens de leur condition d'obtenir ces informations ; et croyant d'après le rang élevé du personnage, qu'il ne leur imposait aucune charge qui n'était autorisée par ses droits légitimes, ils acceptèrent des terres de lui aux conditions qu'il leur dicta. Mais eux et leur descendants se sont convaincus ensuite qu'il n'avait pas le droit de leur faire les conditions qui leur a imposées. Cependant, chaque fois que les Censitaires se sont adressés aux tribunaux pour demander l'exécution des conditions de la concession

" du Roi au Seigneur, les tribunaux ont invariablement, depuis " quelques années, mis de côté la concession royale et ont con- " damné les Censitaires sur la teneur de leurs contrats, comme " des actes volontaires de leur part." (Documents de la Commission de 1848.)

Qu'on me permette de remarquer qu'au même moment que les *United Empire Loyalists* sacrifiaient à leur dévouement les intérêts de leurs familles, la population française qui n'avait pas les mêmes raisons d'affection rejetait les offres de la Nouvelle République, et que quelques années plus tard (en 1812,) elle allait verser son sang sur la frontière pour défendre l'intégrité du territoire Britannique. Sous ces circonstances il n'est pas un homme de cœur dans l'étendue de l'Empire qui n'admettra que le Gouvernement est tenu à une éclatante réparation pour des torts qui portent avec le caractère de l'injustice celui de l'ingratitude.

III.

Le premier pas à faire dans le réglement de la question seigneuriale est de réduire les prétentions respectives des seigneurs et des censitaires à leur juste valeur et faire à chacun la position que lui donnent les lois qui garantissent les droits des uns et des autres : heureusement que la chose n'est ni longue ni difficile : car la position toute exceptionnelle du Canada comparée à celle des pays en France soumis au droit coutumier fit que chaque point important de la tenure seigneuriale a été fixé d'une manière claire et définie par des édits, arrêts et ordonnances : en sorte que presque la seule chose qui reste du droit féodal français est le langage féodal qui donne une valeur à certains mots comme les mots *cens*, *banalité*. Bien entendu que je ne fais allusion ici qu'à ce qui a trait à la concession des terres et n'entend pas parler de l'application du droit féodal en matières d'héritages, succession et autres actes de la vie civile. De fait, la couronne donnait à certains individus en concession seigneuriale des terres d'une assez grande étendue dans le but emphatiquement exprimé de coloniser, et afin de rendre l'octroi au peuple facile et immédiat ; se réservant par là le droit de régler et restreindre l'étendue du privilége à mesure que les besoins de la colonie se dessinaient et de reprendre la chose cédée en fidéi-commis suivant le cas sans en cela commettre une injustice, puisque la gestion cessant il n'y avait

plus de considération pour les honoraires. " La loi canadienne, " dit notre historien, M. Garneau, n'a considérée d'abord le " seigneur que comme un fermier du gouvernement." Ces concessions d'ordinaires étaient faites de préférence aux personnes qui avaient rendu des services ou se distinguaient par leurs talents et leur énergie.

Voici la chose : le roi tenait en dépôt pour le besoin de ses peuples des terres appelées le domaine du roi. La distribution de ces terres demandait un système administratif quelconque : le roi pensant avec raison qu'en disséminant sur la surface d'un nouveau pays un nombre d'hommes intelligents et actifs, chargés de faire établir moyennant un intérêt à eux accordé dans les progrès de ces établissements, choisissait des agents auxquels il octroyait une étendue de terre suffisante pour y fonder une petite colonie, il les obligeait à s'y fixer et à cette fin il était permis à ces agents de se choisir, chacun dans les limites de son agence, une terre pour son usage exclusif (*origine du domaine privé.*) Le roi désirant s'assurer de l'obéissance de ses agents à ses ordres leur ordonnait de venir de temps à autre lui en faire le serment (*origine de la foi et hommage.*) Le roi voulant veiller à l'établissement du pays et pouvoir facilement se procurer les renseignements nécessaires sur les progrès de la colonie, obligeait ses agents à lui fournir ces renseignements (*origine de l'aveu et dénombrement.*) Pour empêcher que l'intérêt créé en faveur des agents dans la chose commise à leurs soins ne fut changée par eux en moyen de spéculation, le roi exigeait qu'au cas de vente de l'investiture, il lui serait payé un cinquième du prix d'achat (*origine du quint.*) Pour empêcher que les agents ne malversassent en refusant de faire établir, en vendant, en exigeant des redevances trop onéreuses ou prohibitives, le roi leur ordonnait de concéder à tout venant à un taux connu de tout le monde (*origine de l'obligation de concéder aux redevances accoutumées sans exiger aucune somme d'argent ni autres charges.*)

Comme des moulins à moudre les grains étaient nécessaires au maintien de la Colonie et que les Colons se trouvaient trop pauvres pour en ériger, le Roi ordonnait aux agents d'en construire, et pour leur rendre cette obligation moins

onéreuse, il forçait le colon à fréquenter exclusivement le moulin de l'agence à laquelle il appartenait à un taux fixe de mouture (*origine de la banalité.*) Le Roi voulant rénumérer ses agents des troubles et impenses de leur gestion leur permettait de prélever sur chaque colon en faveur duquel avait lieu telle gestion une redevance annuelle affectée sur chaque arpent superficiel de terre concédée : en affectant ainsi la redevance annuelle sur chaque arpent octroyé, le Roi avait en outre en vue d'induire les colons à ne concéder que la quantité de terre qu'ils pouvaient mettre en valeur (*origine des Rentes.*) Le Roi voulant faciliter la gestion de ses agents et faire contracter aux colons les habitudes sédentaires du Cultivateur, en décourageant les mutations fréquentes, obligeait les tenanciers à payer aux agents un douzième du prix de chaque vente de terre (*origine du cens comportant droit de Lods et Ventes.*)

Enfin, pour inspirer le respect dû aux intermédiaires obligés entre le Roi et son peuple, les Actes Royaux appelaient ces agents Seigneurs, les faisant suivant leurs capacités et les circonstances dispensateurs de la justice ; qualité qui en vertu des coutumes investissait de certains droits honorifiques (lucratifs quelque fois), celui qui en était qualifié.

Tous les autres droits reclamés par certains Seigneurs Canadiens sont des empiétations à l'exception du droit de préemption, ou Retrait Conventionel, qui n'est, à proprement parler, qu'une garantie donnée par le Censitaire au Seigneur, de la bonne foi de ses transactions, et qui ne constitue pas en soi une immunité ; à moins qu'on ne veuille dire qu'il donnait le droit au Seigneur de se choisir ses censitaires ; principe assez correct appliqué pour des temps antérieurs au feudataire Européen, dont le vassal était *l'homme d'armes*, mais qui n'avait pas de raison d'être en Canada.

De mille et un documents qui prouvent l'exactitude de la définition que je viens de donner, je ne citerai que quelques passages des Arrêts de 1686 et 1711, ou de Marly, des ordonnances du 8 Mai et du 16 Novembre 1727, et le titre de Concession de la Seigneurie du lac des Deux-Montagnes, qui porte un caractère spécial et privilégié ; j'ajouterai une citation de la

lettre de MM. Beauharnais et Hocquart au ministre d'alors, comme étant un commentaire sur le titre de concession dont je viens de parler.

L'Arrêt du 4 juin 1686 a trait à la banalité et statue en ces termes : " Le Roi étant en son conseil, ayant été informé que " la plupart des Seigneurs qui possèdent des fiefs dans son pays " de la Nouvelle France négligent de bâtir des moulins ban- " naux nécessaires pour *la subsistance des habitants du dit* " *Pays*, et voulant pourvoir à un défaut si préjudiciable à " l'entretien de la colonie, Sa Majesté étant en conseil a " ordonné et ordonne que tous Seigneurs.....seront " tenus d'y faire construire des moulins banaux dans le temps " d'une année après la publication du présent Arrêt, &c. &c."

Remarquons en passant qu'il y une immense différence entre ce droit de banalité ou plutôt cette obligation de bâtir des moulins à farine, et le prétendu droit aux Rivières et Cours d'eau non navigables. Qui veut la fin veut les moyens ; les Seigneurs Canadiens ont certes le droit dans l'étendue de leurs fiefs aux prises d'eau nécessaires à faire mouvoir leurs moulins bannaux, mais tout ce qui est au-delà est empiétation. Le propriétaire Riverin qui souffre des incommodités du passage d'un cours d'eau sur sa terre doit profiter des avantages que la nature offre en compensation ; la dérogation à ce principe commun en faveur des Hauts-Justiciers en France, tenait à un ordre de chose qui n'a jamais existé ici.

L'arrêt de 1711 daté de Marly, définit les obligations du Seigneur vis-à-vis le colon, et se lit ainsi : " Ordonne aussi " Sa Majesté que tous Seigneurs au dit Pays de la Nouvelle " France aient à concéder aux habitants, les terres qu'ils leurs " demanderont dans leur Seigneurie à titre de redevance, et " *sans exiger d'eux aucune somme d'argent* pour raison des " dites concessions, si non et à faute de ce faire, permet aux " dits habitants de leur demander les dites terres par somma- " tion et en cas de refus de se pourvoir pardevant le Gouver- " neur et Lieutenant-Général et l'Intendant au dit Pays, aux- " quels Sa Majesté ordonne de concéder aux dits habitants les " terres par eux demandées dans les dites Seigneuries *aux*

" *mêmes droits imposés* sur les autres terres concédées dans " les dites Seigneuries, lesquels droits seront payés par les " nouveaux habitants entre les mains du receveur du domaine " de Sa Majesté en la ville de Québec, sans que les Seigneurs " en puissent prétendre aucun sur eux de quelque nature qu'ils " soient, &c., &c."

Cet acte est la confirmation de la politique coloniale des Rois de France, et suffit pour démontrer que le Seigneur n'était pas le maître de vendre à aucun prix, quelque médiocre qu'il fut, et qu'au contraire il était tenu de concéder, et aux redevances accoutumées, puisqu'en substituant les Gouverneurs et Intendants au Seigneur récalcitrant, il leur est enjoint de se conformer aux taux ordinaires. Cette disposition *des redevances accoutumées* découle comme de source de la défense de vendre et d'exiger aucune somme d'argent pour prix de la Concession. " Sans un taux, dit M. LeBlanc, le précepte de " concéder serait illusoire par cela même qu'il pourrait être " éludé par la demande de rentes si élevées que le censitaire " ne pourrait les accepter." M. Badgley remarquait devant le Comité de 1851, " qu'il doit être manifeste, qu'un haut prix " en argent pour le lot ou une charge élevée sous forme de " rente, affectent la transaction précisément de la même ma- " nière."

Voici à ce sujet les termes ordinaires des titres de concession aux Seigneurs: " *aux cens, rentes et redevances accoutu-* " *mées par arpent de terre de front sur quarante de profondeur.*" La nature des priviléges accordés aux Seigneurs étant définie, il reste à en démontrer l'étendue en établissant la quotité de chacun des droits de *cens et rentes, lods et ventes et banalité*, les seuls dont on ait à s'occuper, les seuls qu'ils possèdent depuis qu'ils ont cessé d'être Justiciers.

L'ordonnance du 8 mai 1727, signé Dupuy, parle incidemment d'une ordonnance, Raudot qui condamnait des habitants à prendre titre nouveau du Sieur Lévrard: " *aux simples* " *redevances de vingt sols, et un chapon vif pour chacun arpent* " *de front sur quarante de profondeur, et six deniers de cens* " *pour toute la dite concession.*" L'ordonnance du 16 Novembre, même année, parlant des redevances accoutumées

établit que : " Le Roi ayant voulu pour un plus prompt éta-
" blissement du Pays que les Seigneurs y donnassent les terres
" à bas prix, il n'est presque point de terre qui soit donnée à
" plus d'un sol par arpent en superficie et à un denier de cens
" et qu'il en est au contraire un très grand nombre qui sont
" données pour six deniers l'arpent seulement, quoiqu'elles
" soient chargées de belles forêts dont la coupe est le premier
" fruit que les concessionaires en retirent." (Remarquons ici en passant que cette dernière phrase établit, que la réserve pour coupe des bois inscrites dans les contrats depuis un certain nombre d'années, est une extortion.)

Dans le titre de la concession faite de la seigneurie du Lac des Deux-Montagnes au messieurs du séminaire de St. Sulpice, les cens et rentes sont nommément fixés comme suit : .....
" De concéder les dites terres à simple titre de redevances de
" vingt sols et un chapon pour chacun arpent de terre de front
" sur quarante de profondeur, et de six deniers de cens sans
" qu'il puisse être inséré dans les dites concessions ni sommes
" d'argent ni aucune autre charge."

Or, cette concession étant faite à un ordre privilégié, à la charge onéreuse exceptionnelle de bâtir une église, un fort, et d'évangéliser les Sauvages, a dû comporter l'extension du droit de redevances au maximum de ce qu'il pouvait être, et, de fait, on a la preuve de cette induction dans la lettre écrite par MM. Beauharnois et Hocquart, gouverneur et intendant dans le temps où des plaintes furent portées par les MM. du séminaire de St. Sulpice sur l'obligation à eux faite de concéder quarante arpents en profondeur. "Nous ne savons point les
" raisons qui ont déterminé sa majesté à fixer dans le brevet de
" 1718, la profondeur des concessions à 40 arpents et la quotité
" des cens et rentes.

" On a cru se conformer à ses intentions en mettant seule-
" ment dans celles de 1733 : *aux cens, rentes et redevances ac-*
" *coutumées par arpent de terre de front sur quarante arpents*
" *de profondeur.*

" L'observation sur la justice et l'équité de proportionner les
' cens et redevances à la quotité de l'héritage qui peut se trou
' ver meilleur dans un endroit que dans un autre, mérite con-

" sidération, et il nous parait que sa majesté peut se contenter
" de faire insérer seulement dans le nouveau brevet à expédier :
" *aux cens, rentes et redevances accoutumés par arpent de terre.*

" Cette expression vague laissera la liberté au séminaire de
" concéder plus ou moins de profondeur et à plus ou moins de
" cens et rentes, à proportion de l'étendue des héritages et
" même de leur bonté, et comme les usages sont différents
" dans presque toutes les seigneuries, le terme *accoutumé* res-
" treint seulement les ecclésiastiques à ne point concéder pour
" l'ordinaire moins de 20 arpents de profondeur, et à n'exiger
" de plus fortes rentes que celle de vingt sols pour chaque 20
" arpent en superficie *et un chapon ou l'équivalent en blé.* A
" l'égard du cens, c'est une redevance fort modique qui n'a été
" présumée établie que pour marquer la seigneurie directe, et
" qui emporte lods et ventes, la quotité *en usage en Canada* est
" depuis six deniers jusqu'à un sol par arpent de front sur toute
" la profondeur des concessions particulières, quelle que soit
" cette profondeur.

" L'exposé du mémoire, que les seigneurs en Canada ont la
" liberté comme partout ailleurs de donner à cens et à rentes,
" telle quantité de terre et à telle charge que bon leur semble
" *n'est pas juste à l'égard des charges ; la pratique constante*
" *étant de les concéder aux charges ci-dessus expliquées et le*
" *plus souvent au-dessous.* Si la liberté alléguée avait lieu,
" elle pourrait tourner en abus en faisant dégénérer des con-
" cessions, qui doivent être *quasi gratuites*, en de purs contrats
" de vente." Cette lettre est du 6 octobre 1734.

D'après tout ce qui précède, en évaluant les chapons d'alors à 15 sols (les chapons ne valent que 10 sols, disait M. Raudot en 1707,) il est évident que le maximum de toutes les redevances n'a jamais atteint le chiffre de deux sols avant l'arrêt de Marly et les ordonnances de 1727 qui font loi. " Malgré
" les différents modes de payer la rente en grain, il est digne
" de remarque que d'après un juste calcul on trouve le même
" résultat et que le taux le plus élevé des concessions dans le
" district de Montréal, avant la conquête, n'excède pas deux
" sols pour chaque arpent en superficie, en évaluant le blé à un
" chelin et huit deniers le minot." (Commissaires de 1843.)

" Les rentes accoutumées dont il est fait mention dans l'arrêt
" de Marly, étaient bien connues dans la colonie et elles n'ex-
" cédaient pas un sou par arpent en superficie, et un demi-
" minot de blé *ou un chapon* et un sou de cens par chaque
" arpent de front." (Procureur général Drummond.)

Quant à la quotité des lods et ventes il n'y a jamais eu de contestation là-dessus, elle est d'un douzième du prix d'achat. Le droit de mouture est également une chose admise, étant fixé d'une manière absolue à un quatorzième.

IV.

A ce que je viens d'établir savoir: *L'obligation pour les Seigneurs de concéder aux redevances accoutumées fixées au maximum de deux sous par arpent en superficie, sans pouvoir exiger aucune somme d'argent ni aucune autre obligation ;* un certain nombre de Seigneurs répondent, au maintien des charges additionnelles dont ils reclament le payement, en émettant les prétentions suivantes:

1° Que les Seigneurs Canadiens sont les propriétaires exclusifs et incommutables du sol inféodé.

2° Que les lois Françaises ne sont plus la loi du pays.

3° Que les nouvelles charges seigneuriales sont matière de conventions entre les parties.

4° Que les décisions des Cours de Justice ont irrévocablement fixé la Jurisprudence en leur faveur.

La proposition que les Propriétaires de Fiefs sont les maîtres exclusifs du sol est la contre partie du sens-commun et n'aurait pas même valu, appliquée aux grands feudataires Européens dont la Propriété manquait, dit M. Guizot, " de cette com-" plète indépendance qui est aujourd'hui le caractère de la pro-" priété." Un pareil énoncé est tout simplement pénible pour ceux qui veulent de bonne foi et sans subterfuge un réglement honnête de la question, aussi n'en aurais-je pas fait mention si de pareilles prémices n'avaient arraché à ceux qui les ont

posées un aveu qui résout la question du réglement, en quotité, des redevances dans les Seigneuries où la loi a été foulée aux pieds, voici l'aveu : " Si les Seigneurs n'avaient été dans " l'origine que des agents obligés de concéder à des Taux et " réserves peu élevés, il s'en suivrait qu'ils ne sont dignes " que d'un faible degré de pitié."

If the Seigniors were originally merely trustees bound to concede at low charges and reserves, it may follow that only a moderate degree of mercy should be dealt out to them. (Address on behalf of certain proprietors of Seignories in Lower Canada 1853.)

Je laisse au lecteur impartial à confronter cette admission avec les lois citées plus haut, et j'adopte la conclusion qu'il tirera de cet examen.

Le second argument qui va à dire que les lois françaises sur la Tenure Seigneuriale ne sont plus la loi du pays, doit être pris comme une admission candide que ces lois ne sont pas à l'appui de ce que les commissaires de 1843 appellent " les prétentions exhorbitantes des Seigneurs." Reste à démontrer que ces lois sont en 1854 la loi du Pays.

Personne n'a jamais nié qu'à l'époque de la conquête les lois françaises ne fussent les seules en force dans toute l'étendue du Canada : or, par les articles de la Capitulation et l'acte impériale de 1774, toutes les lois en existence à l'époque de la conquête sont déclarées être la loi du Pays. En un mot, qu'est-ce que la Tenure Seigneuriale en Canada ? Sinon cette chose que constituent les titres, coutumes, édits et arrêts français ; et si les Seigneurs avaient été regardés par la loi et les autorités anglaises comme soustraits à l'obéissance aux anciennes lois en vertu de leur désuétude, le parlement impérial aurait-il statué en faveur des Seigneurs la faculté de se racheter de leurs obligations vis-à-vis la couronne et les habitants du Pays, comme il l'a fait par les actes dits " *des Tenures*," (3, George IV., ch. 119, et 6, G. IV., ch. 59.) " L'édit du 6 " juillet, 1711, est encore en pleine vigueur," disait le Procureur Général en 1794. La Chambre d'Assemblée du Bas-Canada déclarait en 1823 " que les droits des habitants du " Bas-Canada, relativement à la Tenure, sont garantis par les

" capitulations de la colonie et par un acte du Parlement passé " dans la quatorzième année du règne de sa majesté George " III. (1774.)"

Les Commissaires de 1843, après avoir cité toutes les lois françaises, disent : " Telle était la loi du Pays lors de la con- " quête et elle subsiste encore dans toute sa force et vigueur."

Mme. Taché, seigneuresse de Kamouraska, répondant à la commission de 1843, dit : " J'ai suivi, et mes auteurs ont suivi " autant que j'en puis juger, dans la concession des terres, l'Ar- " rêt du Conseil d'Etat de sa Majesté très chrétienne du 6 " juillet, 1711, quant à toutes les conditions des concessions." Aussi, dans cette seigneurie et dans grand nombre d'autres, les cens et rentes sont-ils bien au-dessous de deux sous par arpent en superficie ; et les Seigneurs qui se sont soumis aux exigences de la loi, et aux obligations morales qu'elle leur impose ne seront-ils pas un obstacle à la solution de la question.

J'en viens maintenant à la proposition que les conditions nouvelles des concessions sont matière de conventions et garanties par les contrats entre les parties. Un contrat fait en contravention à une loi formelle n'est pas un contrat, et cette maxime s'applique plus spécialement à ces sortes de transactions qui touchent aux bâses de la société, la famille et la propriété. " *Stipulation faite contre le Droit public n'est pas valable.*" Surtout dans le cas présent, quand l'une des parties a profité des malheurs qui suivent une conquête, des luttes politiques, d'une éducation supérieure, de sa position sur le banc du juge et le fauteuil du Législateur, de la faiblesse et de la pauvreté de l'autre partie.

Comme transactions privées même, ces contrats sont nuls de plein droit et à leur face. " La validité de tout contrat est " subordonnée à quatre conditions : le consentement, la capa- " cité, un objet certain, une cause licite de l'obligation." Y a-t-il ici consentement de la part des colons qui ont essayé ; mais en vain, par tous les moyens possibles à se soustraire à ces actes d'empiétations ; était-il libre le malheureux père de famille qui, abandonné du seul protecteur qu'il eut, le Gouvernement, avait à opter entre la misère ou l'expatriation et le contrat qu'on lui offrait ? Y avait-il capacité chez le Seigneur

qui vendait une portion d'Héritage qui n'était pas à lui et qui de fait appartenait à l'acquéreur? La cause de l'obligation était-elle licite, quand le Seigneur, dépositaire infidèle, manquait à la fidéi-jussion dont il était investi? Quand manquant à son serment de foi et hommage, il foulait aux pieds les ordres de son souverain, détournait à son profit l'héritage du peuple et mettait des entraves à l'avancement de son Pays? Le dol est évident, et dans certains cas accompagné d'une rouerie qui dénote une longue préméditation. " Nous ne pouvons " passer sous silence, disent les Commissaires de 1843, une " ruse ou stratagème dont plusieurs Seigneurs se sont servi, " pour éluder la loi qui leur défend de vendre les terres incultes " ou de les concéder à rente en exigeant un *bonus* addition- " nel. Le moyen qu'ils prennent pour cela est de faire une " concession fictive à un agent ou amis, qui vend aussitôt la " terre, et en paye le prix au Seigneur."

Je pourrais citer des contrats capables de faire monter le rouge au visage; mais je ne veux pas exciter les passions, et j'implore les censitaires d'être calmes et dignes, comme il appartient au citoyen qui fort de son droit sent qu'il accomplit un devoir. D'ailleurs, il est un grand nombre de Seigneurs dont la conduite commande le respect et un certain nombre pour lesquels il faut faire la part des circonstances et de la faiblesse humaine. Passons l'éponge sur le passé, un mal qui cesse est bientôt oublié.

Je ne puis laisser ce sujet sans citer l'opinion du Procureur Général en 1794, adressée à Lord Dorchester; en parlant du recours aux tribunaux, il dit: " Les frais énormes d'un appel " à sa Majesté en Conseil, que le Seigneur a droit de reclamer, " ôtent aux Censitaires toute possibilité d'obtenir justice et les " obligent d'abandonner et céder leurs droits, et d'implorer la " clémence du Seigneur, qui fait alors un compromis, leur ac- " corde un nouveau titre de concession et leur impose telles " conditions que bon lui semble." Malgré la réserve, la timidité même des Commissaites de 1843, sur un sujet si délicat pour eux, ils expriment néanmoins leur opinion en ces mots: " Ces transactions peuvent être considérées obligatoires contre " le tenancier, à moins qu'elles ne repugnent à quelque Edit, " Arrêt ou Ordonnance."

Il ne faut pas perdre de vue, que pendant longtemps par le manque de communications publiques et la disposition topographique du Pays, le sol Seigneurial était le seul accessible aux colons. Les terres en franc et commun soccage ne s'octroyait d'ailleurs alors que par grandes étendues à des favoris du Pouvoir, et c'est justement ce qui crée aujourd'hui les difficultés dans les Townships de l'Est, et aller d'un système à l'autre c'était tomber de Carybde en Sylla.

La dernière proposition est que les tribunaux ont établi la jurisprudence de manière à légaliser les contrats entre le Seigneur et le Censitaire. D'abord, je nie comme matière de fait, que les décisions des tribunaux, à l'exception de deux, aient ce caractère propre à leur donner l'autorité qu'avaient avant la conquête, les ordonnances des Intendants, parceque ces tribunaux ont affecté de décliner leur Jurisdictions en matière légale, et n'ont fondé leurs décisions qu'au point de vue des contrats entre les parties en dehors de toutes Lois; ces décisions avaient cette portée, qu'elles déclaraient que les contrats produits liaient les parties en autant que le tribunal n'était judiciairement en possession d'aucune Loi sur les matières de la transaction apparente. Comme on le voit, c'est s'accrocher à une bien pauvre subtilité; mais pour ceux qui sont au fait de l'histoire du temps et de la composition des Cours de Justice d'alors, il n'y a là rien d'extraordinaire. Il y aurait beaucoup à dire sur ces décisions; mais il est difficile de traiter ce sujet, sans manquer au respect que doit inspirer le caractère du dispensateur de la Justice. On doit taire autant que possible les fautes du Juge, parceque cela compromet au yeux du Peuple, la sainteté du sacerdoce dont il est le pontif.

D'ailleurs, ces décisions ne peuvent avoir de poids à l'encontre de lois formelles: "*Ad summum non exemplis, sed le-* " *gibus judicandum.*" Et, comme dit Ferrière, ces décisions " ne sont que des conjectures de droit, dont les praticiens de " mauvaise foi se servent pour renverser les principes et éluder " les dispositions des lois."

J'ai dit plus haut qu'il y a deux jugements rendus qui font exception aux autres, ces deux jugements sont: un arrêté du Conseil Militaire, tenu à Montréal en 1762, sous la présidence

du Colonel Haldimand. La cause était un appel interjeté par le Sieur Le Duc, seigneur de l'Isle Perrot, de la décision de la Chambre des Milices de la Pointe-Claire en faveur de Joseph Hénaut, censitaire. La décision en appel se termine ainsi : " Parties ouïes : Le conseil convaincu que la clause apposée " au dit contrat, qui charge le preneur (Hénaut) de fournir an- " nuellement un demi-minot de bled et dix sous par chaque " arpent est une erreur du notaire. *Le taux ordinaire des con-* " *cessions de ce pays étant de payer un sou par chaque arpent* " *de terre en superficie et un demi-minot de bled par chaque ar-* " *pent de front sur vingt de profondeur*, ordonne qu'à l'avenir " les rentes de la terre dont il est question seront payées sur le " pied de cinquante-quatre sous en argent et un minot et demi " de bled par chaque année."

On voit que le conseil regardait une augmentation dans le taux des cents et rentes comme une innovation si incroyable qu'il aimait mieux l'attribuer à une erreur du notaire, qu'à une intention formelle d'empiéter de la part du seigneur malgré l'appel interjeté.

L'autre décision date de 1828, et fut rendu par MM. les Juges Reid, Foucher et Uniacke dans la cause de Grey contre McCullum. Cette décision a trait à l'obligation de concéder et porte que " Tout sujet de Sa Majesté à droit de demander et " obtenir de tout seigneur possédant des terres incultes et non " concédées dans sa seignenrie un lot ou concession d'une por- " tion des dites terres incultes et non concédées pour être par " tout tel sujet, ses hoirs et ayant cause, tenu et possédé comme " *leur propre bien-fonds* pour toujours, à la condition de cul- " tiver et améliorer les dites terres incultes et de payer à chaque " seigneur *les rentes, droits et reconnaissances raisonnables ac-* " *coutumées* et ordinaires qui par la tenure féodale en force en " cette province doivent être payés, etc., etc." La Cour en conséquence a condamné le seigneur à concéder. Quant à l'allégué que les rentes n'ont jamais eu un caractère de fixité en Canada, il est vrai jusque là qu'elles variaient sans cesser d'être légales depuis un demi-sol jusqu'à moins de deux sous ; ce fait a frappé lors de la discussion du Bill Drummond même les personnes étrangères à l'histoire de la tenure : " Ce taux,

" disait M. Brown, ne s'est jamais élevé à plus de deux sols " avant la conquête, et je suis surpris de voir que M. le Pro- " cureur Général veut l'élever à quatre sous."

On a prétendu que la quotité des cens et rentes au maximum de deux sous était moins que ce à quoi le Seigneur a droit, parce que la valeur du monétaire a diminuée et que la valeur du blé a augmenté. Ce serait un être exceptionnel dans la création que le Seigneur Canadien, s'il pouvait ainsi profiter à la fois de la diminution de valeur de l'argent et de l'augmentation de valeur des grains ; on aurait dû au moins s'en tenir à un de ces deux arguments, car il est évident que le blé et les chapons ne sont que l'exacte représentation d'un demi sol par arpent (*un chapon ou l'équivalent en blé*) et que ce payment en nature n'était stipulé qu'au bénéfice du Censitaire dans un Pays où l'argent était rare. " Il me semble, dit l'Intendant " Raudot, que dans toutes les redevances quand il y a choix, " il est toujours au profit du redevable." En outre la perpétuité des redevances seigneuriales en Canada, lesquelles survivent à l'obtention du but désiré, savoir : la colonisation, en font une matière de privilége, or, un privilége est fixe de sa nature, et les Seigneurs s'en prévalent dans le payment des lods et ventes sur la valeur croissante des héritages et ils ont raison. En France, l'Etat n'a jamais voulu permettre qu'on augmentât le taux des redevances foncières sous aucun prétexte. Justinien decréta : " Que tout colon de qui son maître exigera " plus qu'il n'avait coutume et qu'on exigeait dans les temps " antérieurs, s'adresse au premier juge qu'il pourra aborder et " prouve le fait, afin qu'on défende au maître convaincu, d'exi- " ger ainsi à l'avenir plus qu'il n'avait coutume de recevoir *et* " *qu'on lui fasse rendre ce qu'il aura extorqué par tel surcroit.*"

Avant de terminer ce chapitre je dois à la justice de la cause et à l'obligation où je suis de faire connaître tous les recoins des difficultés de la question, de faire une remarque qui ne s'applique qu'à un petit nombre de Seigneurs dont malheureusement quelques-uns ne sont pas de ceux qui ont empiété ; c'est qu'au fait quelques propriétaires seigneuriaux ne sont pas fâchés de l'agitation anti-féodale et des difficultés de la question, sachant bien qu'il faudra en venir à un réglement, ils

exagèrent à dessein leurs prétentions afin de pouvoir en rabattre sans pour cela renoncer à une bonne spéculation.

Je n'en citerai qu'un exemple pris des lettres envoyées à la Commission de 1843. Un Seigneur qui décline son nom et donne les noms de ses seigneuries, établit que ces seigneuries lui ont donné £250 pour l'année dernière écoulée ; arrivée à la partie de sa lettre où il donne son opinion sur une mesure de commutation et l'indemnité à être payée aux Seigneurs, il dit : " Ainsi l'on pourrait considérer quinze chelins par âcre, " *terme moyen*, comme une indemnité *suffisante* en remplace- " ment des droits seigneuriaux." Les seigneuries mentionnées forment une superficie de plus de 50,000 âcres en possession de ce Seigneur, en sorte qu'on aurait en chiffres ronds :

Valeur actuelle des Seigneuries désignées.. $17,000
Indemnité requise par le propriétaire.....$150,000

Ces chiffres n'ont pas besoin d'être commentariés ; le but est évident.

V.

Comme il est impossible de travailler à un plan de commutation et se rendre compte de son travail sans posséder les statistiques nécessaires, il m'a fallu suppléer au manque de pareils renseignements, et remplir une lacune que l'autorité aurait dû combler depuis longtemps. Je donne ici le résultat général de mes recherches. On trouvera dans un appendice annexé à ce mémoire les détails propres à faire juger de l'exactitude des chiffres obtenus :—

Le nombre total des concessions faites aux propriétaires de fiefs et non révoquées, dans l'étendue du Bas-Canada, est de	252
On peut compter de seigneuries séparées	220
Et réduire ce nombre, pour l'obtention d'une moyenne d'environ 6 lieues en superficie des seigneuries habitées seulement, au chiffre...	156
Le nombre total de propriétaires de fiefs ou seigneuries et de parcelles à titre de co-propriétaires est d'environ.....	160

Sur ce nombre il y a à peu près 15 propriétaires possédant de 100,000 arpents en élevant ; environ 100 propriétaires de fiefs comprenant une superficie de 28,000 arpents à 100,000, et

quelque chose comme 45 propriétaires de parcelles d'une superficie moindre que 28,000 arpents, prises ensemble.

Le nombre total de censitaires est de..... 71,751

(Voyez Appendice, tableau No. 3.)

Et la moyenne de la quantité d'arpents possédés par chaque censitaire de 90

La superficie totale en arpents, du sol tenu originairement en seigneurie, est de 12,822,503

(Voir Appendice, tableau No. 1.)

Le nombre d'arpents en fiefs commués en franc et commun soccage, est de 1,039,012

(Voir tableau No. 2, et remarques.)

La superficie en arpents des fiefs possédés par la couronne est de..... 1,143,558

(Voir tableau No. 2.)

Le chiffre de la superficie en arpents des fiefs inhabités, est de..... 3,409,056

(Voir tableau No. 2.)

La superficie totale des seigneuries habitées, moins celles de la couronne, est, en arpents, de 7,230,877

La propriété concédée en censive et occupée, dans toute l'étendue du Bas-Canada, couvre une superficie, en arpents, de 6,523,101

Dont, en culture 3,154,802

Et en bois 3,368,299

(Voir tableau No. 3.)

Sur le chiffre total des arpents concédés en censive, la couronne possède comme propriétaire, dominant le nombre, en arpents, de 581,754

Et des particuliers, le reste, savoir..... 5,941,347

Le chiffre des arpents de terre non occupés dans les fiefs de la couronne, est de 561,804

(Voir tableau No. 3 et remarques.)

Le nombre des arpents de terre non occupés dans les seigneuries dont les particuliers sont seigneurs, est de 1,289,530

(Voir tableau No. 3 et remarques.)

Le grand total, au maximum, du capital dû par tous les censitaires, autres que ceux de la couronne, est, en négligeant les fractions, de £825,166

Ce capital est représenté par le revenu annuel des cens et rentes au maximum de 2 sols par arpent, s'élevant à	£24,755
Et le revenu des lods et ventes à 2 sol par arpent, savoir	£24,755
(Voir les tableaux No. 7, No. 8, et No. 9 avec remarques.)	
Les mêmes redevances dues par les censitaires de la Couronne sont de £4,847, représentant un capital à commuer de	£80,783
Cette valeur totale des seigneuries exploitées s'accroit des items suivants :—Valeur totale des moulins	431,232
Valeur des fermes et domaines privés, soit ...	312,000
Valeur à venir de la concession ou commutation des terres encore inoccupées qui sera établie plus loin.	
(Voyez tableaux No. 3 et No. 7, et remarques.)	

La valeur absolue telle qu'établie des Seigneuries est diminuée, dans la vente, par l'obligation où se trouve l'acquéreur de payer le Quint, et dans la valeur productive par une perception difficile et fractionnée.

Tous les renseignements qui précèdent seront mis à profit plus loin. Je passe maintenant à l'examen de différents détails contenus dans les projets proposés de Commutation.

VI.

Tout projet de commutation comprend trois choses principales: 1° L'objet de la commutation; 2° Le mode d'exécution; 3° La période d'amortissement.

Dans la détermination des droits sujets à la commutation, il parait que c'est l'opinion générale que deux objets seuls tombent sous l'action d'un rachat, les Cens et Rentes pris comme un tout et les Lods et Ventes. Quant à la banalité, il est évident qu'elle n'a été créée que dans l'intérêt du censitaire et que l'obligation faite à ce dernier par la loi n'était constituée que dans le but de mettre le Seigneur dans la position de satisfaire aux besoins de la colonie, et je tiens pour certain que l'abolition de la banalité et l'établissement de la concurrence, si concurrence est possible, aura l'effet d'augmenter le prix de mouture et de l'élever aux taux en usage dans le Haut-Canada et les Etats-Unis, du moins pour une partie du District de Montréal, dans les localités où les pouvoirs d'eau sont rares. Relativement au Seigneur, il ne peut rien perdre par l'abolition de ce droit, pour la raison pratique bien simple, que partout où des moulins pouvaient être placés avec avantage pour l'exploitation, le Seigneur l'a fait, et que les endroits où le Seigneur n'a pas construit de moulin sont des endroits où des moulins auraient une bien faible chance de devenir productifs. S'occuper de cet objet serait embaras-

ser en pure perte une mesure dont la simplicité doit être le premier mérite.

La fixation du quantum des Cens et Rentes a rangé sous trois catégories le nombre des personnes qui se sont occupées de la question. La première, composée d'un certain nombre de seigneurs qui tiennent à ne rien céder des empiétations, veut que le cens et la rente soient pris et rendus rachetables aux termes des contrats de concessions sans égard aux circonstances, à la nature des engagements, aux protestations du Pays, ni aux dispositions de la loi. A ceux là j'ai déjà répondu et le Pays avant moi a répondu. La seconde catégorie veut élever la rente à quatre sous l'arpent comme matière de compromis, *ad duritiam cordis ;* mais comme il est difficile d'imposer sur la population du Pays et pour des raisons de ce genre un impôt que ces raisons ne peuvent justifier, on allègue l'augmentation de valeur des redevances en nature et la diminution de valeur des redevances en espèce ; d'abord, je l'ai déjà énoncé, si l'un de ces arguments valait pour, l'autre vaudrait d'un poids égal contre la proposition. J'ajouterai à tout ce que j'ai dit sur ce sujet que le cultivateur censier, comme père de famille et comme citoyen, ne doit pas accepter un surcroit de charges, et permettre qu'une violation flagrante des dispositions d'une loi précise, demeure triomphante et récompensée au détriment de sa descendance, et laisser voir le spectacle de propriétaires aux mêmes titres, sous l'action des mêmes lois recevoir, l'un le denier légal de commutation et l'autre un denier usuraire, Je respecte l'opinion des personnes, désintéressées dans la chose, qui ont avocassé cette opinion dans le but d'en finir et sur le principe, que pour un bon nombre de censitaires ce serait encore un soulagement ; mais il m'est impossible d'adopter cette idée, et sous aucun prétexte je ne puis dire au seigneur et au censitaire : " vous qui n'avez droit qu'à deux sols vous en recevrez quatre, et vous qui ne devez que deux sols au plus, vous en payerez néanmoins deux autres !" Parmi les personnes qui veulent l'exécution complète de la loi et le maintien de la quotité des Cens et Rentes au maximum de deux sols, je me range donc dans la troisième catégorie.

Plusieurs méthodes ont été proposées pour établir la valeur

du droit casuel des Lods et Ventes, lesquelles peuvent se ré duire aux trois modes suivans, à part les détails, savoir:

1°. Etablir d'une manière absolue, qu'un Lod ou la douzième partie de la valeur du sol Seigneurial, sera le capital à racheter pour commutation du droit des Lods et Ventes.

2°. Etablir une echelle de reduction par laquelle il serait fixé, proportionnément à la valeur des héritages qu'un $\frac{1}{10}$ ou un $\frac{1}{10}$ de telle valeur (ou une autre proportion sur le même principe) serait le capital de rachat.

3°. D'établir la valeur réelle moyenne du produit des Lods et Ventes, et capitaliser ce revenu au taux de six par cent, pour obtenir le montant à commuer.

Examinons le mérite intrinsèque de chacun de ces trois modes d'évaluation avant d'en venir à la discussion de l'application en pratique. Pour que le payment d'un douzième de la valeur totale de la propriété censière, fut juste pour le censitaire, il faudrait que le revenu annuel produit par les Lods et Ventes fut l'intérêt du capital ainsi formé du douzième de la valeur totale des terres, et que la propriété entière avec toute sa valeur, changeat de main tous les 17 ans. Cette dernière condition est évidemment impossible, et l'énoncé en est tout simplement absurde, pour quiconque s'est le moins du monde occupé d'économie publique, et le devient de suite, pour l'observateur doué d'une intelligence ordinaire qui, jetant les yeux autour de lui, réfléchit sur les changements qui arrivent dans la propriété. Un pareil déménagement, s'il était possible, serait pour la société qui y serait soumise, pire que la guerre, l'incendie ou la peste: Je réfère à ce sujet aux tableaux No. 7, 8 et 9, et aux calculs qui les suivent; pour mettre cette proposition en évidence, et la rendre plus claire, réduisons là en chiffres. Le chiffre total des terres concédées, est en arpents de 6,523,101; la moindre valeur qu'on puisse donner en moyenne à la propriété est de £2 10s. par arpent, élevant la valeur au chiffre de £16,307,752, dont le douzième est de £1,358,979, qui, d'après le mode d'évaluation en question, serait le capital représenté par les Lods et Ventes. Sur ce principe, une Seigneurie de neuf Lieues en superficie, vaudrait par le seul droit des

Lods et Ventes, la somme ronde de £13,300, ce qui est près de la valeur réelle totale de la plupart des seigneuries de cette étendue, y compris les cens et rentes, Lods et Ventes, domaines privés et moulins.

Le second mode proposé pour établir la quotité des droits de lods et ventes en capital rachetable d'après une échelle de proportion, doit être admis comme correct, en principe abstrait, à la condition toutefois qu'il repose quant au quantum, sur la valeur réelle de tel capital. Ce mode proposé d'abord par l'honorable Juge Reid, en 1843, puis par l'honorable Badgley, en 1851, est fondé sur le principe que les propriétés foncières changent de mains dans une moyenne de temps qui varie avec la valeur séparée des bien-fonds, en d'autres termes sur le fait que la petite propriété et la propriété de peu de valeur fournit plus au revenu casuel des lods et ventes que la riche propriété. M. le Juge Reid proposait, en contradiction avec ce fait, mais d'accord avec le principe humanitaire de l'impôt progressif, une progression croissante avec la valeur des bien-fonds, et M. Badgley une progression décroissante fondée sur le fait ci-dessus énoncé. Les limites de l'apportionnement dans le projet de M. Reid variaient entre le dixième et le seizième de la valeur réelle de la propriété, et dans le projet de M. Badgley entre le huitième et le dixième. Quelque soit le mérite de ce mode, en dehors des chiffres fixés, comme matière de calcul et d'appréciation, il est d'une application trop difficile pour jamais être adopté d'une manière générale en pratique, dans un Pays nouveau et par une population accoutumée à la contribution volontaire et à la répartition égale du travail sans égard à la richesse des individus ou à l'étendue des obligations ; la vie de famille et de colon est encore trop dans nos mœurs, pour introduire subitement et dans le réglement d'une pareille question l'application des grands théorèmes de l'économie publique moderne.

Etablir la valeur réelle annuelle déterminée du produit des lods et ventes est donc le seul mode qui reste. Tout le monde paraît maintenant s'accorder sur ce principe à adopter, les différences d'opinion ne roulent que sur le moyen à prendre pour arriver à la connaissance de cette valeur. Les uns veulent

procéder d'une manière rigoureuse comme on procède devant une Cour de Justice en matière de litige, et sur la supposition que l'objet est indéterminé. Les autres prétendent qu'il vaut mieux régler la question par compromis en prenant la Législature du Pays comme amiable compositeur et arbitre entre les parties.

Avant de procéder à l'examen de ces deux opinions je dois remarquer, que l'opposition au réglement de la question par les autorités législatives sans intervention directe des parties, ne vient que d'un très petit nombre de Seigneurs, et que telle opposition n'est pas chose à étonner; l'humanité n'a pas fait un pas dans la voie du progrès qui n'ait été embarrassé par l'opposition du privilége ou des préjugés; et telle opposition ne vient pas toujours de lésion réelle des intérêts privés, mais plus souvent, de la crainte produite par l'ignorance ou de la paresse, fruit de l'inaction. Dans le cas présent, il y a tels Seigneurs qui s'opposeront à tout espèce de réglement et qui pécuniairement ont tout à gagner dans un changement quelqu'il soit.

La procédure rigoureuse dont je viens de parler comporte de la part du seigneur, preuve de l'étendue de ses droits; de la part du censitaire, prise en considération du témoignage et preuve contradictoire au cas de différence d'opinion, et de la part de l'autorité audition, et décision, comprenant l'apportionnement distributif du montant des obligations de chacun.

Le seul moyen d'établir d'après ce système le montant du revenu des lods et ventes, et de l'établir de manière à fixer une moyenne équitable est celui de forcer le seigneur, au terme de ses obligations, à donner aveu et dénombrement pour une période disons, comme la convention de Montréal, de dix années. Cet aveu et dénombrement n'est rien autre chose que le relevé et la compilation exacte des livres du seigneur.

Il n'est pas étonnant que les seigneurs aient objection à cet aveu et dénombrement, car il est évident que pour chacune des seigneuries habitées c'est une dépense moyenne de cent et quelques louis, ce qu'admettra tout homme d'affaire qui songera, que pour effectuer le dénombrement dans tous ses détails, il faudra relever minutieusement des livres de quatre à cinq cents entrées tenus pendant une période de dix ans; c'est

imposer sur les seigneurs, comme classe, une taxe d'environ £20,000, et faire payer aux propriétaires féodaux qui n'ont pas dérogé et ne s'opposent pas à un réglement, des frais résultant de l'opposition d'un petit nombre d'entre eux. Outre la dépense d'argent qu'entraînerait pour le seigneur ce dénombrement, il y aurait dépense considérable de temps dans le réglement final de la question.

Je suppose maintenant cet état fourni de la part du seigneur ; on ne peut l'admettre comme preuve sans donner au censitaire le temps d'en constater l'exactitude et de contester le cas échéant. Cela fait, tout n'est pas dit, il faut qu'une autorité quelconque prenne en main ces preuves, décide de leur crédibilité respective et finalement établisse la valeur des biens-fonds pour répartir sur chaque héritage la valeur des redevances ainsi déterminées. Si, faisant son profit de l'expérience acquise sur ce mode de réglement par Expertises et Commissions, on songe aux dépenses énormes, aux délais sans fin, aux luttes continuelles d'intérêts qu'il crée, entretient et perpétue, on ne peut arriver à une autre conclusion que de déclarer un pareil moyen de toute impossibilité.

Reste donc à adopter la forme du compromis ; et disons d'abord, qu'une mesure de cette importance doit être débattue de bonne foi, et qu'il ne faut pas apporter dans la discussion les arguments miticuleux d'un procureur aux abois. La question n'est pas nouvelle, il n'y a rien de mystérieux dans la chose, le pays n'est pas assez vaste pour qu'on s'y perde, et nous possédons assez de renseignements pour permettre d'établir à priori une moyenne ou un maximum de ce que sont les revenus des Seigneuries. Il est de fait qu'à mesure qu'on avance dans l'étude de la question, les difficultés s'évaporent et on s'apperçoit qu'en simplifiant et généralisant on arrive petit à petit et sans effort à un résultat qu'il était impossible de prévoir et difficile d'espérer dans les commencements. Comme la forme d'un compromis est celle que j'adopte pour régler les droits casuels, je reviendrai sur le sujet. Je passe à l'examen des systèmes proposés pour effectuer le rachat.

Je ne vois que deux méthodes, celle qui caractérise le projet de la Convention de Montréal et celle dont le projet de M. Archambault est le type.

Avant de procéder à l'examen des détails du projet de Commutation de la Convention de Montréal, je tiens à honneur pour moi de constater le fait que le résultat des travaux remarquables de cette Convention, sur le point capital, est en parfait accord avec la bâse du projet que je vais incessamment soumettre, savoir: Qu'il est raisonnable, qu'il est juste de dire, que les intérêts du capital Seigneurial étant servis à part par le Censitaire pendant 25 ans, le paiement de l'annuité d'amortissement doit être fait par la société (représentée par le Gouvernement) au profit de laquelle a lieu la Commutation; sur le principe que la capitalisation du droit casuel des lods et ventes rend obligatoire pour le Censitaire le paiement d'une redevance qui aujourd'hui est pour lui facultative.

Pour opérer le rachat, le projet sous discussion propose l'émission de débentures Provinciales. Cette opération financière est irréprochable lorsqu'il s'agit de contracter un nouvel engagement, d'opérer une négociation à neuf, ou lorsqu'on a à traiter avec des institutions banquières en position de jug de la valeur des effets qu'on leur offre; mais elle est inadmissible lorsqu'il s'agit de régler avec une foule de particuliers des droits clairs et liquides qui sont leur propriété, parceque ces débentures ne sont rien autre chose sur le marché monétaire qu'un effet qui le plus souvent perd sur sa valeur nominale, en un mot ce n'est pas une valeur fixe. Dans le cas présent, vous ne pouvez forcer les Seigneurs à accepter ces débentures sans leur garantir, dans l'éventualité de négociations, qu'ils pourront en tout temps obtenir valeur entière. Or, je le demande, quelle serait l'effet d'une pareille garantie, si ce n'est de livrer le Pays à la fraude et à l'agiotage; et nous donner en petit une époque semblable à celle qui a précédé en Angleterre le détrônement dans l'opinion publique, du roi des chemins de fer, M. Hudson, lequel évènement faisait dire à un écrivain de l'*Illustrated London News*, "*Mr. Hudson is neither better nor worse than the morality of* 1845." "M. Hudson n'est ni meilleur ni pire que la morale de 1845." En outre, il y a une autre raison contre l'adoption de ce système, la même qui faisait rejeter par la Législature de la dernière Session l'application de la Compagnie du Chemin de Fer du Nord pour la

garantie provinciale, savoir : que nos engagements envers les créanciers de la Province nous lient à ne contracter aucune obligation de ce genre, et sous les circonstances il n'y a pas de possibilité d'obtenir du Gouvernement et de la Législature cette demande, fut-elle raisonnable en elle-même. La Législature peut bien s'engager à prendre chaque année du revenu consolidé qui s'élève maintenant à un million, une certaine somme, sur ce qui reste après avoir pris les dépenses générales, les intérêts de notre dette et l'annuité de notre fond d'amortissement ; mais ne peut pas pour le présent contracter des obligations d'un autre genre. On peut répondre à cet argument que le crédit de la Province pourrait ne pas être engagé en ne faisant de ces débentures que des débentures municipales, mais dans cette conjoncture on pourrait de suite compter sur une chûte au-dessous du pair.

L'émission de débentures aurait, en outre, pour effet de faire encourir à la population du pays les frais énormes des évaluations et des répartitions, et l'obliger à payer les dépenses d'une perception à laquelle le Seigneur est obligé comme tout autre propriétaire, et plus qu'un autre propriétaire parce que la *gestion* lui est dévolue par l'esprit même de la tenure qui fait son titre. On sait, d'ailleurs, que la perception qui se fait pour le compte du public est plus coûteuse que celle qui se fait pour le compte des individus ; les mêmes objections que j'ai faites au système des expertises et des commissions sont toutes applicables à ce mode de perception, qui n'est nullement nécessaire. C'est justement la raison qui a fait que la minorité de la Convention de Montréal a voté contre le projet adopté par la majorité, et qui a engagé M. Archambault à publier son projet qui laisse au Seigneur à percevoir directement, comme il le fait aujourd'hui, le montant annuel des redevances. Disons que la perception faite par les Municipalités, comme proposé par la Convention de Montréal, y compris les pertes, coûtera vingt pour cent, il est évident que le prix de la Commutation étant, en chiffre ronds, de £900,000, les censitaires paieront aux seigneurs £900,000 si ceux-ci perçoivent directement, tandis que ces mêmes censitaires paieront £1,080,000 par le mode proposé par la Convention de Montréal.

Pour ce qui est de la période de commutation, il ne parait pas exister de grandes différences d'opinion, et on s'est généralement arrêté sur la période de 25 ans comme propre à concilier tous les intérêts : un espace de temps beaucoup plus court mettrait le censitaire et le Gouvernement à la gêne, et un espace beaucoup plus long serait de nature à faire du denier d'amortissement une fraction trop minime du capital pour le seigneur.

J'ai examiné avec attention les nombreux projets de réglement de la question seigneuriale, ceux qui sont faits au point de vue d'une loi déclaratoire, et ceux qui ont trait à la commutation immédiate. Tous ces travaux ont servi à développer la question en la présentant sous toutes ses faces et dans tous ses rapports. De l'étude de tous ces documents les trois propositions suivantes ressortent pour moi : 1o. Qu'il n'y a plus moyen de reculer devant une commutation immédiate ; 2o. Que tout projet de commutation pour être bon doit repousser le système de l'individualisation et procéder en généralisant ; 3o. Que le mode de procédure par commissions, expertises et repartitions est le plus coûteux pour tous, le plus long et le plus contentieux.

Au point où en est rendu l'agitation anti-seigneuriale, toute mesure qui ne décrétera pas une commutation immédiate sur des bases équitables, ne servira qu'à reculer la question sans la résoudre et à tenir le Pays dans la fermentation, en donnant aux censitaires des espérances qui ne sont pas réalisables et qui souvent sont une injustice en soi et en excitant l'appétit de certains seigneurs qui veuleut spéculer sur les difficultés et les retards. Il est de fait, par exemple, que le ***Bill*** de la dernière session qui, heureusement n'est pas loi, contenant une clause qui élève le maximum de la rente à quatre sols, a rendu âpres à la curée des seigneurs, qui jusqu'ici s'étaient tenu dans les limites de la loi et qui ont pris avantage de cette déclaration pour élever le taux des rentes dans les nouvelles concessions.

Il est clair que des idées de perfectionnements d'un projet de commutation doivent tendre vers la simplification des détails. On ne parviendra jamais à embrasser tous les cas particuliers, et si chacun veut faire entrer dans la loi les petites exigences des individus et des localités ou prévoir à tous les

cas particuliers on n'arrivera jamais à autre chose qu'à la confusion.

Qu'on doive s'efforcer de mettre de côté tous les frais incidents d'expertises et de répartitions, est une chose que tout le monde admettra. L'expérience de tous les pays démontre cette proposition. En Angleterre, lorsqu'il s'est agi de régler l'indemnité pour expropriation dans les questions de chemins de fer, les compagnies dirigées par les hommes les plus éminents en affaires ont consenti à toutes sortes de sacrifices plutôt que d'avoir recours à l'arbitrage, et, en Canada, chaque fois que le Gouvernement ou les compagnies ont eu recours à des arbitres, le résultat a fait voir que le vieil adage français est toujours vrai, et que " le plus mauvais arrangement vaut " mieux que le meilleur procès."

Il est une chose qu'il importe de ne point perdre de vue dans la question, je veux parler de l'effet que doit avoir la commutation sur les priviléges des tiers ; tous les créanciers hypothécaires des censitaires ont un droit incontestable à exiger qu'on ne change pas outre mesure la position que la loi leur garantissait vis-à-vis de leurs débiteurs ; car il est évident que si l'on chargeait la propriété du paiement d'un capital privilégié au lieu et place d'une rente annuelle immuable de sa nature, on mettrait au néant les garanties actuelles d'un grand nombre de créanciers ; car il ne faut pas oublier que, dans l'organisation des sociétés, les lois qui régissent le capital ne sont pas en parfaite concordance avec les lois naturelles du travail, et que dans l'exploitation agricole surtout, tel individu pourrait payer tous les ans de sa vie une rente de six louis, qui peut-être ne sera jamais capable d'opérer le remboursement du capital de cent louis que représente cette rente à notre taux d'intérêt. C'est sur ce principe et sur celui que j'ai déjà énoncé, relativement à la capitalisation des lods et ventes, comme sur le fait que la commutation a lieu dans un but d'intérêt public, que j'établis que l'état doit intervenir et en stricte justice contribuer, pour une part quelconque, aux deniers de commutation.

J'ai donné de suite au plan suivant de commutation la forme d'un Projet de Loi que je ferai suivre des commentaires propres à l'expliquer.

PROJET

D'UN

ACTE DE COMMUTATION

DES

DROITS SEIGNEURIAUX.

VII.

PRÉAMBULE.

I. Considérant que la tenure féodale n'avait été instituée en Canada que dans le but de faciliter l'établissement du pays, et attendu que le maintien de ce mode de colonisation a cessé d'être nécessaire et de fonctionner dans l'intérêt du peuple de cette province, il devient urgent, aux fins d'intérêt public, de décréter l'abolition complète de la tenure seigneuriale ; à ces causes, il est statué.

EXPROPRIATION.

II. Que du moment de la passation de la présente loi la tenure féodale et seigneuriale sera abolie avec tous les droits honorifiques et lucratifs qu'elle crée en faveur ou contre aucune classe des citoyens de cette province, ou en faveur de la couronne représentée par le gouvernement du Canada, et toutes terres sujettes à la censive tomberont sous l'action du régime allodial.

III. Que tous les édits, arrêts, ordonnances, actes, coutumes, conventions et stipulations relatifs à la tenure en fiefs et seigneurie cesseront du moment de la passation du présent acte

d'avoir force et effet dans cette province, et sont abolis et rappelés.

IV. Que les propriétaires censiers sont par le présent acte relevés pour l'avenir de toutes obligations vis-à-vis le propriétaire dominant, et toutes les terres non concédées dans l'étendue des fiefs ou seigneuries sont dès ce jour réunies au domaine de la couronne.

INDEMNITÉ.

V. Que l'expropriation décrétée comme ci-dessus aux fins exprimées se fera, pour les terres concédées aux conditions suivantes d'indemnité en faveur des propriétaires de fiefs et seigneuries ainsi expropriés :

1°. Qu'ils recevront de chacun des concessionnaires, relevant de leurs censives au jour de la passation du présent acte la même somme annuelle qu'ils recevaient avant pour cens et rentes jusqu'à concurrence d'un maximum de deux sols courant par arpent en superficie ; les seules rentes non stipulées en espèce, convertibles en argent, étant le blé évalué à cinq chelins le minot, et les chapons (poulets) évaluées à vingt sous la pièce :

2°. Qu'il leur sera payé annuellement par chaque tel concessionnaire, une somme additionnelle de deux sols courant par arpent, en superficie de terre, comme étant l'intérêt du capital représenté par les Lods et Ventes : Lesquelles redevances, au maximum collectif de quatre sols par arpent leur seront payées pendant vingt-cinq années consécutives et cesseront d'être dues à l'expiration de cette période.

3°. Qu'ils auront droit de recevoir du Gouvernement de cette Province pendant vingt-cinq ans, une somme annuelle de deux sous par chaque arpent superficiel de terre concédé en Censive, et soumis aux redevances ci-dessus, comme étant à la foi une annuité d'amortissement du Capital Seigneurial, et une indemnité à toutes fins.

4° Que les Propriétaires d'Arrière-fiefs, à l'exception de la Couronne, recevront annuellement à titre de dominant, du propriétaire relevant, une somme égale à la cinquième partie de deux sols par arpent superficiel de terre dans l'étendue de tels fiefs, et cela pendant vingt-cinq ans seulement.

VI. Que les Propriétaires de fiefs et Seigneuries recevront du Gouvernement, comme denier d'expropriation de leurs terres incultes et non concédées, les sommes désignées ci-après d'après l'échelle suivante, savoir : 5 sols courant par arpent superficiel pour les terres non concédées situées dans les Seigneuries aux trois quarts concédées ; 4 sols par chaque arpent superficiel de terres non concédées, situées dans les Seigneuries au moins à demi concédées ; 3 sols pour chaque arpent superficiel de terres non concédées situées dans les Seigneuries au moins au quart concédées ; 2 sols par chaque arpent superficiel de terres non concédées situées dans toutes les autres Seigneuries, à l'exception des Seigneuries de l'Ile d'Anticosti, et de Mingan ou Terre-Ferme ; toutes lesquelles sommes leur seront payés annuellement, pendant la période de dix années, à dater de la passation du présent acte, à l'expiration de laquelle période, le payment ainsi fait, sera parfait. Et que les propriétaires des Seigneuries d'Anticosti et de Terre-Ferme, recevront annuellement du Gouvernement la somme de quatre Louis courant, par chaque lieue superficielle de terres situées dans les dites Seigneuries, et celà pendant la période aussi de dix années

VII. Que tous les Propriétaires de Fiefs et Seigneuries en titre et possession, au moment de la passation du présent acte, conserveront comme leur propriété exclusive, les domaines par eux possédés, occupés et exploités de bonne foi, et les moulins par eux érigés avec les pouvoirs d'eau qui les font mouvoir.

VIII. Que les Seigneurs ou propriétaires dominants de propriétés situées dans la limite des villes et villages incorporés, recevront annuellement de la Corporation de ces villes et villages, pendant la période de vingt-cinq ans une somme égale au revenu que leur donnait telle mouvance ou censive au taux moyen de dix années de revenu et en sus un et deux tiers par cent du capital représenté par ce revenu moyen, étant l'annuité destiné à éteindre ce capital dans la période mentionnée de vingt-cinq années.

MISE EN OPERATION.

IX. Que dans les six mois qui suivront immédiatement la sanction du présent acte, tout propriétaire censier d'une propriété située en dehors des villes et villages incorporés, sera tenu de fournir au propriétaire féodal dont il relevait en lui délivrant ou à un agent, au domicile que se choisira tel Seigneur dans l'étendue de telle ci-devant censive, un instrument en la forme de la cédule A ci-annexée. Et tout propriétaire d'arrière-fief dont le Seigneur dominant n'est pas la Couronne, fournira à tel propriétaire dominant un instrument dans la forme de la cédule B. Lesquels instruments constitueront une dette hypothécaire, portant privilége de bailleur de fond antérieur à toute hypothèque consentie même avant la passation du présent acte, le transfert de la propriété libérant toutefois le bailleur de toute obligation personnelle. Et le porteur de tels instruments ainsi consentis en sa faveur, sera tenu de les déposer au Bureau d'Enregistrement de la localité mentionnée, et le Régistrateur de tel Bureau enrégistrera les dits instruments dans un livre spécial qui sera intitulé "Régistre de Commutation," en la manière et forme en usage pour servir à toutes fins et inscrira sur le dos du dit instrument un certificat en la forme de la cédule C annexée, et tel régistrateur aura le droit d'exiger du Receveur Général de la Province qui est autorisé à payer la somme de trente sols courant pour chaque tel enrégistrement y compris le certificat.

X. Le Receveur Général de la Province sera tenu de payer chaque année comme pourvu par les clauses V et VI aux ci-devant propriétaires de Seigneuries : 1° La somme de deux sols par chaque arpent en superficie de terre mentionné dans les instruments consentis sous la forme de la cédule A, sur production de tels instruments portant certificat d'enregistrement ; 2° Les sommes respectives fixés dans l'échelle contenue dans la clause ci-devant sixième pour chaque arpent de terre non concédée, sur preuve offerte au Receveur Général de la quantité d'arpents non-concédés et de leur situation, et au cas de refus de la part du Receveur Général de recevoir telle

preuve ; sur preuve faite à la satisfaction de deux Juges de la Cour Supérieure et certificat de tels Juges.

XI. Que la corporation de toute ville ou de tout village incorporé devra répartir et prélever d'après le rôle des cotisations, sur toutes les propriétés soumises à leur jurisdiction et relevant de censive au moment de la passation du présent acte, la somme qui sera établie en vertu de la clause VIII, sur preuve faite à la dite Corporation ou devant deux juges de la cour supérieure, et telle somme sera payée annuellement par les Corporations susdites aux propriétaires seigneuriaux qui y auront droit en vertu de la clause précitée.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

XII. 1o. Les créanciers hypothécaires des seigneurs pourront, en vertu d'hypothèques antérieures à la passation du présent acte, être subrogés, absolument comme dans les cas analogues en vertu des lois ordinaires qui s'appliqueront aussi, pour tout ce qui concerne cet acte, aux substitutions et à tous les droits des mineurs, des personnes interdites et des femmes sous puissance de mari.

2o. Dans le cas de décret, il ne sera pas nécessaire de faire opposition pour la conservation des priviléges octroyés en vertu du présent acte, en cela, dérogeant au droit commun, et si telle opposition était faite, les frais en découlant seraient supportés par l'opposant.

3. Les gens de morte-main, les tuteurs, curateurs, substitués, administrateurs et toutes les Corporations auront, en vertu du présent acte, l'exercice des droits que tout individu peut exercer ; et les Corporations possédant des propriétés seigneuriales en main-morte auront le droit de placer, de la manière qu'ils l'entendront, même sur des biens-fonds, les sommes, produit de la commutation.

4. La rente crée en vertn du présent acte en faveur des ci-devant propriétaires de seigneuries pourra être éteinte par arrangements entre les parties, et toute transaction entre le créancier et le débiteur créés par cet acte, pour un rachat partiel ou entier, sera transaction valide, pourvu qu'elle soit conforme aux dispositions du présent acte.

5o. Les sommes qui seront dues en vertu du présent acte seront prescrites à l'expiration de douze mois après l'échéance et ne porteront point intérêt, et toute la dette de la commutation sera prescrite et purgée à l'expiration de la vingt-sixième année après la passation du présent acte ; mais telle prescription ne pourra être invoquée que par celui qui se sera conformé aux dispositions du présent acte, et par les tiers détenteurs qui auront notifié le créancier de l'acquisition faite par eux de la propriété grevée.

6o. La transformation de toute dette attachée au sol en vertu de cet acte en une dette personnelle au moyen de billets promissoires, sera une transaction légale, et le recouvrement pourra en être fait en tout temps.

7o. Le gouvernement ou les corporations de villes ou villages pourront, lorsqu'intéressés, comparaître devant les cours de justice pour contredire toute preuve tentée en vertu des clauses X et XI, et notification devra leur être faite du jour où se fera telle preuve, à peine de nullité des procédures.

8o Les deniers dûs par le Gouvernement en vertu du présent acte pourront être arrêtés ou saisis entre les mains du Receveur Général en vertu d'ordres ou jugements des Cours de Justice.

9o Toute fraude contre les dispositions du présent acte et toute tentative d'outre-passer le montant des obligations prescrites par cet acte, seront punies par la perte au profit de la victime de tous les deniers dûs par la partie ainsi fraudée.

10o. Toute concession faite avant la passation du présent acte, de terre dans l'étendue des Seigneuries, dépassant le chiffre de trois cents arpents en superficieet sur laquelle il n'a pas été fait de défrichements de bonne foi avant les trois mois qui ont précédé immédiatement la sanction de cet acte, est déclarée faite en contravention aux lois qui réglaient la tenure féodale en cette Province, et est nulle de plein droit, et telles terres sont en vertu du présent acteréunies au domaine public.

11o. Tous les tribunaux dans l'étendue et limites de leur Jurisdiction seront aptes à entendre et décider toute matière contenue dans cet acte, de la manière ordinaire et la plus étendue qu'il leur est donnée de décider dans toutes autres matières y compris les frais.

12o. Cet acte sera interprété dans le sens le plus large et toutes les questions incidentes seront décidées d'après les principes ordinaires du droit pour les cas analogues.

CÉDULE A.

Je, A. B., détenteur actuel d'une terre (ou propriété,) située dans le rang des concessions de la Paroisse (ou localité) de bornée (description succincte de l'immeuble, de la contenance de arpents en superficie, reconnais devoir payer à C. D. au domicile qu'il se choisira dans la Paroisse (ou la localité) susdite, la somme de chelins courant par année, à dater du jour de la passation de l'acte de Commutation et cela pendant vingt-cinq années consécutives en vertu du dit acte.

Lieu date

Signature.
(Ou croix devant deux témoins.)

CÉDULE B.

Je, A. B., détenteur actuel des créances fondées comme deniers de commutation de l'arrière-fief situé (description) reconnais devoir payer à C. D., ci-devant Seigneur dominant du dit fief la somme de courant par année, étant la cinquième partie du denier d'amortissement et de commutation du dit fief et cela pendant vingt-cinq ans.

Lieu date

Signature.

CÉDULE C.

Filé et enregistré.

Lieu date A. B., Régistrateur.

VIII.

Il est évident à première vue que le plan que je viens de proposer offre dans la pratique les trois avantages suivants : Qu'il dispense de tout espèces de dépenses incidentes et marchera sans qu'il soit besoin d'ajouter un seul fonctionnaire à ceux que nous possédons déjà. De fait, la commutation serait opérée de suite, sans effort, sans commotion, sans qu'il soit besoin de s'en occuper. Qu'il garantit la certitude en ce que chacun saura au juste ce qu'il donnera, ce qu'il recevra et quand et comme cela aura lieu. Qu'il sauvegarde les intérêts des tiers, créanciers des Seigneurs et des Censitaires, et n'intervient en rien dans le système hypothécaire du Pays, chose essentiellement nécessaire.

Le premier de ces avantages est inappréciable, en ce qu'il permet d'appliquer au rachat, pour le compte de la société, d'une partie des droits qui pèsent sur elle les sommes qui autrement seraient employées en pure perte à recueillir des renseignements que déjà nous possédons assez amplement et à décider de mauvaises chicanes. Les enquêtes qui suivraient ne nous apprendraient rien de plus que ce que nous ont appris les enquêtes qui ont précédé, et la dépense dépasserait la somme nécessaire d'après le projet que je soumets. Prenons pour exemple de ce genre de procéder l'Enquête sur les Pertes de 1837 et 1838 : cette Enquête dans laquelle il s'agissait de

constater et répartir sur une somme fixe les réclamations de quelques centaines de personnes à duré près de deux ans, a coûté £13,000, et a mécontenté tout le monde jusqu'aux commissaires enquêteurs eux-mêmes. Il est facile d'après cela de voir quel sera le coût et le résultat d'une commission qui aura à examiner les titres anciens et nouveaux de 71,000 familles de censitaires, supputer les livres de dix années de 160 Seigneurs, décider entre eux et faire l'évaluation et la répartition des redevances de parcelles couvrant une superficie de plus de 6,000,000 d'arpents de terre habitée. "*Ce sera un immense,* "*curieux et dispendieux travail,*" disait avec raison l'Honorable M. LaTerrière. Je passe à l'examen détaillé des différentes dispositions de mon projet de commutation.

J'ai évité d'insérer dans le Préambule aucun mot qui put être désagréable pour la classe des Seigneurs dont un certain nombre seulement ont cessé de se conformer aux lois. Il n'y a aucune remarque à faire sur les clauses décrétant l'expropriation; l'abolition de la tenure serait complète et instantanée.

La clause V d'indemnité est partagée en quatre paragraphes que je vais commenter séparément: 1o. Je crois avoir prouvé qu'aucun Seigneur n'a le droit par la loi d'exiger plus de deux sols par arpent en superficie de rente annuelle et dans toutes les seigneuries, sans exception, le taux lors de la promulgation de l'Edit de 1711 qui veut le taux accoutumé et des Ordonnances qui le mettent à exécution, la rente et le cens réunis étaient au-dessous de deux sols. Il est de fait encore aujourd'hui que dans toutes les seigneuries de la couronne, dans toutes les seigneuries possédées par les communautés religieuses; dans presque toutes les seigneuries des districts de Québec et de Kamouraska, dans un grand nombre des seigneuries des districts de Montréal et des Trois-Rivières, le taux des rentes à l'heure qu'il est, est au-dessous de deux sols. Je n'ai jamais pu comprendre comment en raison, comment avec sûreté de conscience, on a pu arriver à la conclusion qu'une augmentation du maximum des cens et rentes au-delà de deux sols n'est pas une violation du droit public et des droits des particuliers. Elever les cens et rentes au-delà de deux sols par un acte d'autorité publique c'est dire au nom de la loi aux Seigneurs qui se sont

conformé, et ceux là forment heureusement l'immense majorité, " Vous êtes des niais, pour avoir tout bonnement cru aux rap- " sodies de vos titres et des édits, arrêts et ordonnances qui les " règlent ; la bonne doctrine, la bonne morale c'est d'empiéter, " de pressurer et d'empiéter et pressurer encore." J'ai fixé la convertion des chapons et du blé en valeur monétaire au prix de cinq chelins pour le blé et de vingt sols pour les chapons, ceci est une concession en faveur du Seigneur dont la totalité des cens et rentes est au-dessous du maximum. Le second paragraphe établit d'une manière absolue que les lods et ventes seront représentés par une rente proportionnée additionnelle également répartie sur chaque arpent superficiel de terre concédée. Ce système a une supériorité incontestable et a été recommandé en 1843 par plusieurs personnes et signalé à l'attention publique par les Commissaires de l'Enquête Seigneuriale. M. Daniel Arnoldi écrivait à cette époque: " Je conçois " que l'on parviendrait mieux et plus tôt à ce but, (la commu- " tation,) en stipulant *une rente proportionnée additionnelle* " qu'en adoptant tout autre moyen. Dans une affaire de cette " nature, l'arbitrage serait susceptible de beaucoup d'abus, etc. C'était aussi l'opinion que MM. Lacoste et Lemieux exprimèrent en 1853 en Chambre d'Assemblée.

Il s'agit maintenant de démontrer que le quantum que je fixe est une moyenne équitable pour le Seigneur, et que l'uniformité que j'établis dans le paiement de la redevance est juste pour la masse des censitaires.

Je constate par le tableau annexé sous le numéro 7 et les remarques qui le suivent, que pour les treize seigneuries qui y sont mentionnées, d'après les retours donnés par les Seigneurs eux-mêmes, la moyenne du revenu des lods et ventes imputée sur le nombre d'arpents concédés est d'un peu moins que deux sols par arpent. Par le tableau No. 8, il est démontré que pour les cinq seigneuries que contient ce tableau la moyenne ne s'élève qu'à un peu moins que 1½ sol par arpent. D'après les renseignements fournis par M. Archambault, il appert que pour la seigneurie de l'Assomption ce chiffre ne s'élève pas à 1⅕ sol par arpent. Les commissaires de 1843 ont constaté que dans la seigneurie de Lauzon la valeur annuelle des lods et

ventes " *n'ajouterait qu'environ un ou deux sols par arpent an* " *montant des cens et rentes.*" M. Lacoste qui a une très grande expérience en fait d'agences de fiefs, et dont les renseignements ont trait à plusieurs seigneuries qui ne sont pas comprises dans les tableaux ci-dessus, estimait, en 1853, la valeur du capital des lods et ventes à un trente-sixième de la valeur des terres en censives; or, en évaluant les terres concédées en bois et en culture à une moyenne de £2 10s. 0d. par arpent, ce calcul donne une moyenne de 33⅓ sous par arpent de capital ou 2 sols de rente proportionnée annuelle. Le tableau No. 9 confirme cette proposition, que 2 sols par arpent est le maximum de la valeur des lods et ventes. En voilà assez pour amener la conviction chez tous les hommes de bonne volonté: et si tous ceux qui veulent un réglement honnête de la question appliquent ces calculs, chacun à la localité qu'il habite, il ne restera pas un individu dans toute l'étendue des seigneuries qui n'admette le fait que 2 sols de rente annuelle par arpent en superficie [illegible] une indemnité entière au lieu et place des lods et ventes. Relativement au censitaire, on fera la remarque que l'apportionnement égal, sans égard à la valeur des terres, n'est pas juste. Je dis qu'il est parfaitement juste dans son application, car c'est un fait admis de tout le monde que c'est la propriété de peu de valeur qui fournit presque tout le montant du casuel des lods et ventes, et que pour une riche propriété qui se vend il se vend vingt terres à demi défrichées, il est donc vrai de dire que dans une période de 25 ans le petit propriétaire censier paiera plus de lods et ventes que le riche propriétaire, et qu'en répartissant également, de fait on bénéficie le pauvre. En outre, que gagnerait-on à encourir les frais des évaluations et répartitions, si ce n'est à faire payer plus aux uns et aux autres. Je suis convaincu que ce système est le plus juste, strictement parlant, et le moins coûteux. C'était l'opinion de M. Bouthillier de St. Hyacinthe qui, en 1843, disait: " En examinant les terriers d'un certain nombre de seigneuries dans diverses parties de la province.... le revenu " seigneurial annuel pourrait être, je crois, promptement et facilement établi." Ce mode a en outre le mérite d'obvier à un inconvénient qui, pour certains seigneurs, atteindrait les

limites d'un dépouillement sans compensation, inconvénient qui a été représenté par M. Peter Burnet dans le mémoire adressé par lui à Sir John Packington ; M. Burnet démontre que la moyenne de dix années qui représente bien la valeur des lods et ventes pour de très-grandes seigneuries ou pour un certain nombre de seigneuries ou toutes les seigneuries prises ensemble, ne représente pas toujours la moyenne pour une seigneurie située dans des circonstances particulières. On m'a cité le cas d'une seigneurie du district des Trois-Rivières qui ne contient que d'anciennes terres d'une grande valeur, cette seigneurie, m'a-t-on dit, a donné £1,000 de lods et ventes dans une année et n'en a pas donné du tout depuis quatorze ans, en sorte que cette propriété qui donne une moyenne de £66 de lods et ventes par année pour une période de quinze ans ne donne rien du tout pour un espace de quatorze ans.

Le troisième paragraphe est la clef de la partie financière du plan proposé. J'ai adopté le système des annuités d'amortissements qui est admis partout, dans les entreprises publiques comme dans les opérations de banque et autres transactions monétaires. D'après ce principe, une annuité de un et deux tiers par cent du capital ajouté aux intérêts chaque année au taux de 6 par cent anéantit ce capital dans une période de vingt-cinq ans. En d'autres termes, un capital prêté à fond perdu à condition de recevoir 7⅔ par cent pendant vingt-cinq ans et un capital aussi bien appliqué que s'il était prêté à 6 par cent et remboursable à une époque quelconque. De la part proposée d'indemnité à être payée par le gouvernement j'affecte la proportion de 34 pour cent, comme destinée à combler les aspérités du système adopté de généralisation et comme justification de l'exercice de haute main que comporte toute expropriation : cette proportion formant une légère fraction de plus que deux tiers de sol par arpent superficiel de rente, ajoutée aux quatre sous du censitaire est l'intérêt du capital accordé au seigneur et qu'amortit l'annuité, allant à un peu moins que un sol et un tiers par arpent de rente annuelle, restant de l'octroi du gouvernement. Voici la résultante de tous ces calculs appliquée à chaque lieue en superficie de seigneurie :

Maximum du capital consolidé	£1150	8	4
Intérêt annuel de ce capital	69	0	6
Annuité d'amortissement	19	3	6

Il y a en faveur du seigneur une fraction de sou, le capital se compte comme suit :

Capital dû par les censitaires.....	£980	0	0
Capital venant du gouvernement.....	170	0	0
Intérêt payé par les censitaires	58	16	0
Intérêt payé par le gouvernement	10	4	6

En sorte que le propriétaire d'une seigneurie, disons de deux lieues de front sur trois lieues de profondeur, recevrait chaque année pendant vingt-cinq ans la somme (maximum) de £352 des censitaires, plus une somme de £176 du gouvernement et conserverait à toujours la propriété de ses moulins et domaines : ce qui en somme équivaut au paiement comptant de £12,000 pour valeur de telle seigneurie, sous les circonstances ordinaires, en faisant de plus abandon en faveur du seigneur du droit de Quint. Il est certain qu'il n'y a pas de seigneurie dont la valeur relative dépasse ce chiffre, à moins qu'un excédent ne soit constitué par des manoirs, domaines ou moulins d'une valeur plus qu'ordinaire, circonstance qui ne crée pas une difficulté d'après des dispositions de mon projet.

On a objecté au système des annuités et des atermoiements, sur ce principe, que l'économie n'étant pas le propre d'un grand nombre de seigneurs, ce mode de rachat aurait pour plusieurs, l'effet de leur laisser

" Manger le fond avec le revenu."

A cela, M. Cartier répondait : " si les seigneurs ne sont pas " assez sages pour conduire leurs affaires qu'on leur donne des " curateurs." C'est clair, quand on argue de la folie des gens on doit conclure à l'azile ou à la curatelle.

Le paragraphe quatre est relatif aux quelques rares arrières-fiefs dont les propriétaires dominants ne sont pas la Couronne. Le droit qu'a le dominant consiste à percevoir un cinquième du prix de chaque mutation ou vente ; comme ce droit casuel ne crée un revenu au dominant qu'à des époques très éloignées il est évident qu'un cinquième de la valeur est beaucoup trop pour le prix de commutation ; j'ai cru que le paiement

annuel du cinquième de l'octroi du gouvernement est une large indemnité ; en effet, cela crée en faveur du dominant une rente fixe annuelle de deux louis et neuf deniers courant par lieue en superficie, plus une annuité de £3 16s. 8d., opérant en 25 ans la rentrée d'un capital de £230. Le Quint n'a jamais produit à la Couronne rien qui approche de cette somme, proportion gardée de l'étendue des arrières-fiefs.

La clause VI établit une échelle d'après laquelle le prix donné pour indemnité de la réunion des terres non concédées au domaine de la Couronne varie en proportion de la valeur réelle de ces terres. Car il est évident d'abord, que les seigneuries les moins avancées dans leur établissement sont celles qui sont les moins bien situées et par cela même celles où les concessions se font plus lentement, ensuite la part de propriété que le seigneur a dans la valeur des terres non concédées, ne représentant qu'un capital latent qui ne tombe sous la saisine du dominant qu'à mesure qu'il concède, le rachat immédiat de ce capital comporte un prix de moins en moins élevé à mesure que les chances d'une concession rapide diminuent. Je propose de rembourser ce capital par atermoiements annuels ne portant pas intérêts ; pour la raison toute simple, qu'aujourd'hui c'est la marche que suit la rentrée de l'intérêt de tel capital par les concessions successives d'années en années. Le maximum fixé par la clause proposée étant de 5 sols par arpent de payements annuels par atermoiments pendant dix ans formera un capital de £735 par lieue en superficie non concédée et inhabitée, et le minimum un capital par lieue de £294. J'ai excepté de la règle posée les seigneuries d'Anticosti et de Terre-Ferme, parce que, en réalité ces propriétés sont presque sans valeur, et de fait n'ont jamais rien donné à leurs propriétaires qui vaille la peine d'être mentionné. Ce capital étant payé régulièrement sans risque et sans frais de gestion, vaut assurément plus que ne valent les droits des Seigneurs dans ces terres incultes et non concédées dont la valeur nominale perd, en conséquence des chances et des difficultés d'une perception fractionnée, longue et difficile.

On voit par ce qui précède combien est insoutenable la proposition contenue dans une des clauses du projet de loi de la

dernière session, qui constituait une rente foncière de 7 sols par arpent en superficie pour considération de la concession des terres incultes en franc-aleu ; pour démontrer tout ce que pareille disposition comporte de cruauté pour le pauvre colon, qu'il suffise de mettre sous les yeux du lecteur les chiffres suivants : d'après des renseignements fournis par feu l'honorable M. Dionne de Kamouraksa, avec une franchise et une bonne volonté qui fait honneur à sa mémoire ; la belle seigneurie de St. Roch des Aulnais de 6 lieues en superficie a coûté £10,000 avec et y compris un moulin magnifique qui donne un revenu annuel de £400, ce qui dénote un avancement plus qu'ordinaire de culture, et par conséquent une valeur accrue des héritages fournissant au casuel des Lods et Ventes, et y compris encore Quint. Eh bien ! d'après la proposition que je combats, une seigneurie de la même étendue, sans moulins, sans défrichements, sans habitations et placée dans les plus mauvaises circons tances, coûterait aux colons la somme en chiffres ronds de £10,000, capital représenté par la rente constituée de 7 sols par arpent.

La clause VII établit que les seigneurs resteront les propriétaires de leurs domaines privés occupés par eux de bonne foi ; et en possession exclusive de leurs moulins sans être soumis aux exigences des lois et coutumes relatives à la banalité.

La clause VIII relative aux fiefs occupés par des villes ou villages incorporés, est facile à comprendre, et je ne crois pas qu'il y ait d'autre mode général de procéder à la commutation dans ces circonstances ; qu'en se servant des autorités municipales dont l'organisation est toute faite, qui possèdent leurs rôles d'évalution et les fonctionnaires nécessaires à faire marcher ce mode de rachat qui n'entraînera, pour ces corporations, pas plus de difficultés que s'il s'agissait d'une simple augmentation d'impôt pour un autre objet ou besoin quelconque. Si l'on faisait la remarque que le gouvernement ne vient pas en aide au censitaire urbain, comme au censitaire rural, je répondrais que c'est particulièrement pour l'avantage du premier que la commutation a lieu, parce que le droit des lods et ventes pèse particulièrement sur la propriété de ville, et sur la classe mercantile et industrielle, dont la ville ou le bourg sont les séjours.

La clause IX statue quel sera le moyen dont le censitaire se servira pour garantir, quand à lui, à son seigneur le paiement des sommes annuelles qu'il sera tenu de lui servir. Je prétends que le gouvernement doit payer les frais d'enregistrement des nouveaux contracts, parce qu'en statuant l'expropriation on enlève au seigneur les garanties qui lui sont données par la tenure seigneuriale et qu'on est tenu de les renouveler sous une autre forme, d'ailleurs cette dépense ne s'élévera qu'à la somme de £4,484 une fois payée.

Voyons maintenant, quelles seront les sommes que chaque censitaire paiera pendant vingt-cinq ans à son seigneur en vertu du projet que je propose. Je prends pour exemple une terre de 80 arpents. Les lods et ventes étant imputés à deux sols par arpent en superficie, telle terre paiera donc annuellement une somme de (6s. 8d.) six chelins huit deniers pour cet item ; et comme la rente sera payée au montant actuel fixé dans les contracts jusqu'à concurrence d'un maximum de deux sols, on aura donc un total annuel comme ci-suit exprimée, suivant les circonstances :

	s.	d.
Pour une terre de 80 arpents non chargée de rente ; mais grevée du sol de cens	6	8½
Pour une terre chargée d'un demi sol de rente, par arpent.....	8	4½
Pour une terre chargée de un sol de rente.....	10	0½
Pour une terre chargée de un sol et demi de rente...	11	8½
Pour une terre chargée de deux sols et plus.....	13	4½

En vertu de la clause X, la province aurait à payer annuellement deux sols par chaque arpent de terre en censive en dehors des seigneuries de la Couronne ; or, le nombre d'arpents ainsi situés étant de 5,941,347 il suit que la somme annuelle au payement de laquelle le gouvernement sera tenu serait de £24,755, un peu moins même en conséquence de ce que les francs-aleus et les domaines privés des seigneurs sont compris dans le chiffre des arpents concédés. Le second paragraphe de la même clause a trait au payement des terres non concédées et réunies au domaine public, il est évident qu'ici le gouvernement gagne et reçoit plus que valeur pour, puisqu'en

payant le droit partiel que les seigneurs ont dans la chose, l'état devient propriétaire exclusif. Pour se rendre compte des sommes annuelles qu'il faudra payer pendant dix années pour le rachat des terres non concédées, on peut établir approximativement les chiffres suivants :

250,000 arpents	à 5 sols		£2,604
200,000 do	à 4 sols		1,666
250,000 do	à 3 sols		1,562
792,986 do	à 2 sols		3,304
454 lieues pour Anticosti et Terre-Ferme	à £4		1,816
	Total annuel		10,952

J'ai établi la valeur des terres incultes, dans les circonstances différentes mentionnées dans mon projet, sur le prix des ventes privées qui ont eu lieu pour d'anciennes seigneuries inhabitées et commuées en franc et commun soccage, et ces bâses sont d'autant plus libérales pour les propriétaires, que pour les seigneuries commuées, les possesseurs sont, en vertu de leurs lettres patentes, devenus les propriétaires exclusifs au lieu de détenteurs en commun qu'ils étaient.

Les dispositions contenues dans les XI et XII clauses du Projet n'ont guère besoin de commentaires, le but et les moyens s'expliquent d'eux-mêmes, et ont été à différentes reprises l'objet de discussion en Parlement et ailleurs. Les limites forcément assignées à ce travail, me font en outre, une obligation de n'émettre que des propositions, laissant à l'intelligence du public et du lecteur de les développer ; c'est assez dire qu'il ne suffira pas de lire ce mémoire ; mais que pour le juger dans son ensemble il faudra nécessairement une étude approfondie de ses détails. On me pardonnera la concision, peut-être fatiguante, à laquelle j'ai dû recourir.

IX.

J'avais d'abord rédigé une clause destinée à pourvoir à indemniser les acquéreurs de seigneuries qui, comptant sur les décisions des tribunaux, auraient payé pour ces propriétés, une somme plus élevée que celle que je fixe, ou auraient accepté des legs à des conditions onéreuses leur faisant la même position que celle des acquéreurs dont je viens de parler. Car malgré ce qu'on a dit et ce qu'on peut raisonnablement dire, que ces acquéreurs sont des acquéreurs imprudents ou de mauvaise foi, ou que leurs contrats sont de véritables contrats aléatoires, en vertu desquels ils sont devenus possesseurs de droits contestés à leurs risques et périls ; je suis néanmoins de l'opinion de MM. Sicotte, Chapais et de beaucoup d'autres qui pensent que l'Etat doit, afin d'enlever tout prétexte de plainte, payer telle indemnité, si réellement il y a tel acquéreur ; mais il n'y a pas lieu à pareille disposition pour le projet que je soumets, parce que de fait les meilleures seigneuries n'ont sur le marché que, ou moins que la valeur assignée, et je crois pouvoir affirmer qu'il n'y a que trois seigneuries dans le pays qui se soient jamais vendues pour une somme plus considérable par lieue en superficie que celle que je fixe ; ces seigneuries sont celles de Beauharnois, Rouville et Terrebonne ; or la valeur principale de ces seigneuries ne vient pas des redevances annuelles et des droits casuels ; mais de la valeur des domaines privés,

manoirs et moulins, qui restant aux seigneurs affranchis du Quint et des obligations de la banalité, donnent par conséquent au propriétaire plus qu'une compensation parfaite en définitive. Pour la seigneurie de Beauharnois en particulier, l'agent M. Wakefield, déclarait en outre en 1843, que l'achat de cette propriété avait été une très-mauvaise spéculation : c'est une nouvelle qui pourra servir à ceux qui prétendent qu'on ne peut admettre qu'un acquéreur de seigneurie puisse faire un mauvais marché.

Il y a une remarque qu'il n'est pas inutile de faire et qui dans la pratique tranche bien des difficultés, c'est celle-ci : que les seigneuries où le taux de la rente a été augmenté illégalement ne sont pas celles qui produisent toujours le plus de revenus et à tous cas ne produisent jamais un revenu approchant du montant nominal des obligations. "Le pressoir ne fait jamais sortir de la grappe plus qu'une certaine quantité de vin!" L'excédent des rentes diminue la valeur des propriétés, alors les ventes n'arrivant pas, ou se faisant moyennant des considérations de prix peu élevées produisent peu au casuel des lods et ventes ; mais ce n'est pas la seule, ni la principale raison de ce fait qui a sa cause principale dans les difficultés de la perception en conséquence de la résistance passive offerte par les censitaires à d'injustes empiétations contre lesquelles ni le gouvernement ni les tribunaux n'ont voulu leur accorder protection : qu'il suffise de dire que les arrérages de certaines seigneuries se sont élevés à des sommes énormes et ont été vendus par les seigneurs pour des bagatelles, je sais que les arrérages dus à un de ces propriétaires de seigneuries au montant de 25 à £30,000 ont été vendus par ce seigneur à plus de cinq cents pour cent de perte ; et qu'un seul seigneur a été obligé de loger au bureau du shérif de Montréal dans l'espace de trois années le nombre de 179 exécutions. Ceux qui voudront recourir aux annexes de la Commission de 1843 verront que les plaintes formulées par des seigneurs sur "*les mauvaises dettes*," sur "*les* "*fraudes commises*," sont la preuve du fait que j'énonce. Ceci vient à l'appui de ce que j'ai déjà signalé, savoir : Que certains seigneurs exagèrent la valeur de leurs seigneuries et qu'à force d'exagérer ils ont fini par faire croire à beaucoup de gens que

ces seigneuries sont le Pérou. C'est fort amusant, par exemple, de lire les mémoires adressés au bureau colonial sur le sujet. On fait d'abord dans ces documents de la sentimentalité politique, on regrette le bon vieux temps, où on avait ses coudées et ses entrées franches à Downing Street, on parle de démagogie, de l'arbitraire des majorités, du " gouvernement de Lord Elgin," et des tentatives de spoliation contre des seigneurs ; mais on se donne bien de garde de faire connaître le montant du revenu de ces propriétés seigneuriales ; et les nobles Lords de la trésorerie auraient beaucoup ri, si un malin leur eut dit que ces revenus ne s'élèvent qu'à quelques trois cents louis, pour lesquels on offre une compensation plus que suffisante. Mais il y a une chose que je commence à soupçonner, c'est qu'un certain nombre de seigneurs, sans renoncer aux écus, tiennent encore plus au titre de seigneur, et se posent comme la noblesse du pays ; ceux-là devraient émettre franchement leur opinion, ce sentiment est beau, dans un siècle matériel et où tout se mesure au poids de l'or, et il y aurait moyen de s'arranger, en créant à leur profit un ordre de chevalerie économique.

Il y a une question qui fut posée en 1843 par M. Wakefield, agent des seigneurs de Beauharnois, et que voici : Quelle autorité la Législature Provinciale a-t-elle de statuer, relativement aux seigneuries commuées en franc et commun soccage ? Pour résoudre cette question il faut d'abord définir la position respective que font aux intéressés les lettres patentes émanées en vertu de l'acte impérial. Ces titres transforment en propriété exclusive et indépendante au profit du seigneur toutes les terres non concédées et ci-devant possédées par eux en seigneurie ou à simple titre de dominant ; de suite il est clair que pour les terres non concédées au jour de l'émanation des lettres patentes, la Législature n'a rien à faire et que nous n'avons pas à nous en occuper ; mais pour ce qui est des terres concédées alors en censive, ces documents donnent simplement au seigneur et au censitaire la permission ou la liberté de convertir la tenure de leurs propriétés, sans obliger les parties à ce faire ; or il devient évident que cette disposition étant facultative, n'oblige personne et pas plus la Législature locale que les particuliers, et qu'une disposition générale venant de l'autorité

coloniale rendant la commutation obligatoire pour tout le monde comprend dans son effet la partie en censive des seigneuries commuées ; parce que telle disposition n'est pas une contradiction de l'acte impérial ; mais au contraire la confirmation des dispositions de cet acte, en un mot c'est décréter un état de chose que l'acte impérial a déclaré bon et désirable.

En conclusion je sollicite un examen consciencieux des propositions que j'ai énoncé dans ce mémoire, que je n'ai livré au public que dans la conviction qu'il rend justice à tout le monde tout en étant le système le moins coûteux pour tous : je demande qu'on l'étudie, comme on étudierait l'œuvre d'un ami intime et du dévouement duquel on est certain, alors au lieu de chercher quelque chose à blâmer on cherchera à tout s'expliquer et à la suite d'un pareil examen si mon projet est rejeté c'est que je me serai trompé considérablement ; mais de bonne foi.

Encore un mot : que ceux qui sont appelés à jouer un rôle dans la solution de cette grande question, se placent au point de vue de l'Histoire et se débarrassent des influences intéressées qui leur font assaut ; et alors le réglement leur paraîtra plus facile.

TABLEAU No. 1.

Tableau des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.

Inscrites au tableau du Rapport de 1843.	Nombre des Titres séparés.	Seigneuries.	Situation d'après la nouvelle division des Districts.	Superficie en Arpent.	Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession.	REMARQUES.
1	.....	Anse aux Coques	Kamouraska	.....	.....	Partie de Le Page—Thibierge n'est pas Commuée en franc et com. soc. [séparé.
2	1	Anse de l'Etang	Gaspé	7,056	Riverin & Hazzeur 1697	
3	2	Antaya	Trois-Rivières	3,528	De Comporté 1672	
4	3	Argenteuil	Montréal	56,448	Daillebout 1680	
5	4	Aubert-Gallion	Québec	28,224	Aubert 1736	
6	.....	Aubin de l'Isle	Québec	.....	.....	Voyez De L'Isle.
		Assomption	Montréal	.....	.....	Voyez Lachenaie.
7	5	Baie St. Antoine	Trois-Rivières	28,224	Lefebvre 1683	
		Baie du Fèvre	Trois-Rivières	.....	.....	Voyez Baie St. Antoine.
8	6	Batiscan	Trois-Rivières	317,520	Pères Jésuites.....1639	A la Couronne.
9	.....	Beaupré	Québec	.....	.....	Voyez Côte de Beaupré.
10	7	Beauharnais	Montréal	254.016	De Beauharnais.....1729	Commuée.
11	8	Beaujeu (Lacolle)	Montréal	42,336	De Beaujeu 1733–1743	
12	9	Beaumont	Québec	31,752	De Beaumont.....1672	
	10	Augmentation	Québec		De Beaumont.....1713	
13	11	Beauport	Québec	28,224	Giffard 1653–1635	
14	.....	Beaulac	Montréal	.....	.....	Partie de Chambly.
15	.....	Bauvais	Québec	.....	.....	Partie de Deschaillons.
16	12	Bécancour	Trois-Rivières	33,811	De Bécancour.....1647	
17	13	Bélair (Ecureuils)	Québec	10,584	Toupin.....1672	
18	14	Augmentation (Bélair)			Do (Mezerai) 1706	Bélœil n'avait que 31,752 arpens d'après les titres; mais sur le terrein il y a la superficie désignée.
19	15	Belœil	Montréal	42,336	Hertel 1694	
	16	Augmentation			De Longueuil.....1713	

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(*Continué.*)

Inscrites au tableau du Rapport de 1865.	Nombre des Titres séparés.	Seigneuries.	Situation d'après la nouvelle division des Districts.	Superficie en Arpent.	Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession.	REMARQUES.
20	17	Bellevue	Montréal	3,528	De Vitré.....1672	
21	18	Berthier (Bellechasse)	Québec	28,224	Berthier.....1672	
22	19	Berthier et Isle Randin	Montréal	81,444	Do 1674	
	20	Augmentation			Letage.....1732	
23	21	Bic	Kamouraska	28,224	De Vitré.....1675	Le titre de Bleury porte 3 lieues de front sur 3 de profondeur, mais c'est un triangle sur le terrein.
24	22	Bleury	Montréal	31,752	Sabrevois.....1750	
	23	Bonaventure	Gaspé	.....	De Lacroix.....1697	
25	24	Bonhomme (Bélair)	Québec	14,112	Bonhomme 1632	Bonaventure est forfait.
26	25	Bonsecours	Montréal	28,224	Charon 1702	Bonhomme à la couronne.
27	26	Bonsecours	Québec	14,432	Villeneuve 1687	
28	27	Bonsecours (Islet)	Do.	21,168	Bélanger 1677	
29	28	Bourchemin	Montréal	63,504	Bourchemin.....1695	
30		Boucher	Trois-Rivières	.....	Boucher 1656	Compris dans la superficie des Seigneuries voisines.
31	29	Boucherville	Montréal	19,152	Do 1672	
32	30	Bourg-Louis	Québec	58,212	Fornel 1741	
33	31	Bourgmarie Est	Trois-Rivières	8,350	Fezeret.....1708	
34	32	Bourgmarie Ouest	Montréal	7,560	do.	
		Becquets, les	Trois-Rivières	.....	.....	Voyez Lévrard.
		Bruyères	Do.	.....	.....	Voyez Bécancour.
35	33	Cap de la Madelaine	Do.	282,240	Pères Jésuites.....1651	A la couronne.
		Cap St. Ignace	Québec	5,292	.....	Ce Fief n'a pas de titre, ou du moins on n'a pu le trouver.
	34	Cap St. Michel	Montréal	10,584	LeMoine et St. Michel.....1672	
36	35	Carufel	Trois-Rivières	28,224	Sicard de Carufel 1705	
37	36	Champlain	Do.	42,336	Pézard.....1664	
	37	Augmentation			Latouche.....1697	

Tableau des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(*Continué.*)

Inscrites au tableau du Rapport de 1843.	Nombre des Titres séparés.	Seigneuries.	Situation d'après la nouvelle division des Districts.	Superficie en Arpent.	Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession.	REMARQUES.
38	88	Chambly	Montréal	42,336	De Chambly 1672	
39	39	Chateauguay	Do.	42,336	LeMoine 1673	
40	40	Chicot et Isle du Pas	Do.	8,792	Dupas 1672	
	41	Cloridon	Gaspé		D'Eneau 1736	Forfait.
41	42	Contrecœur	Montréal	28,224	De Contrecœur 1672	
	43	Côte de Beaupré	Québec	635,000	Régnardière 1636	
42	.....	Coulonge	Do.		Daillebout 1657	La surperficie est renfermée dans les Seigneuries voisines.
43	44	Cournoyer	Montréal	28,224	De Cournoyer....1695	
	45	Cournoyer	Trois-Rivières	42,336	Linctot .... —	
44	46	Courval	Do.	42,336	Cressé 1754	
45	47	D'Aillebout	Montréal	42,336	D'Aillebout....1736	
46	48	D'Autré Est	Do.	8,820	Bourdon 1647	
	49	D'Autré Ouest			Do 1637	
47	50	D'Auteuil	Québec	15,876	D'Auteuil 1693	
		D'Argenteuil	Montréal			Voyez D'Aillebout.
	51	Deguir	Troïs-Rivières	28,224	De Guir 1751	
48	52	De Léry	Montréal	42,336	De Léry 1733	
	53	De l'Isle	Québec	28,224	Aubin 1736	
	54	Derrière Lanoraie	Montréal	64,000	Neveu 1739	
49	55	De Ramezay	Do.	42,336	De Ramezay 1736	
50	56	De Maure (St. Augustin)	Québec	26,460		Le titre n'a pû être trouvé.—Acte de foi et hommage fait en 1781.
	57	De Peiras	Kamouraska	28,224	Peiras 1675	
51	58	De Ramezay	Montréal	63,504	De Ramezay 1710	
52	59	Deschambault	Québec	21,168	Grandmaison 1652	
		Deschaillons	Do.			Voyez St. Jean.

Tableau des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(*Continué.*)

Insérées au tableau du Rapport de 1843.	Nombre des Titres séparés.	Seigneuries.	Situation d'après la nouvelle division des Districts.	Superficie en Arpent.	Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession.	REMARQUES.
53	60	Desplaines N. E.	Do.	17,900	Le Gardeur.....1737	
	61	Desplaines S. O.			Do 1738	
54	62	Dumontier	Trois-Rivières...	31,752	Dumontier 1708	
55	.....	Dorvillier	Do.	.....	.....	Voyez Ste. Anne.
56	63	Dusablé	Montréal	21,168	Dusablé 1739	
57	.....	Duquet	Québec	.....	.....	Voyez St. Antoine.
58	.....	Durantaie	Do.	.....	.....	Voyez Ladurantaie.
59	64	Dutort	Do.	5,292	.....	Le titre n'a pû être trouvé.
60	65	Eboulemens	Do.	52,920	Lessard.....1683	
		Ecureuils	Do.	.....	.....	Voyez Bélair.
	66	Epinay ou L'	Do.	7,056	L'Epinay.....1701	
61	67	Fossambault	Do.	63,504	Goderville 1693	
62	68	Foucault	Montréal	35,200	Foucault 1738	
	69	Fournier	Québec	5,040	Fournier 1672	
63	.....	Gamache	Do.	.....	.....	Voyez Lafrenay.
64	70	Gaspé	Do.	15,876	De Gaspé.....1738	
65	71	Gatineau	Trois-Rivières...	5,292	Boucher 1672	
66	72	Gatineau	Do.	21,168	Gatineau.....1750	
67	73	Gaudarville	Québec	15,120	Lauzon 1652	
68	74	Gentilly	Trois-Rivières...	35,280	Pelletier de la Pérade.....1676	
69	75	Godefroy	Do.	15,876	Godefroy.....1638	
70	76	Gouffre ou Le	Québec	14,112	Dupré 1682	
71	77	Grand Pabos	Gaspé	63,504	Hubert.....1696	Commuée.
72	78	Grandpré	Trois-Rivières...	28,224	Boucher 1695	
73	79	Grande Rivière	Gaspé	21,168	Cochu 1797	

Tableau des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(*Continué.*)

Inscrites au tableau du Rapport de 1848.	Nombre des Titres séparés.	Seigneuries.	Situation d'après la nouvelle division des Districts.	Superficie en Arpent.	Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession.	REMARQUES.
	80	Grandville	Kamouraska	21,168	Grandville 1707	Dont 10,584 réunis à Kamouraska.
	81	Grandville et Lachenaye	Do.			Voyez Terrebois.
74	82	Grande Vallée	Gaspé		Hazeur 1691	Forfait.
75	83	Grondines Ouest	Québec	86,436	D'Aiguillon 1638	
	84	Grondines Est			Hôpital 1662	
	85	Augmentation G.	Do.	15,876	Hamelin 1711	
76		Grosbois	Trois-Rivières			Voyez Machiche.
77	86	Gillaudière	Montréal	2,520	Guillaudière 1672	
78	87	Hubert	Québec	28,224	Hubert 1698	Inhabité.
79	88	Islet St. Jean	Do.	14,112	Couillard 1677	
80		Islet Bonsecours	Do.			Voyez Bonsecours, Paroisse de l'Islet.
81	89	Islet du Portage	Do.	7,056	Grandville 1672	Le Portage a sur la carte 28,224 arpens cela tient aux nouvelles divisions des héritages.
82	90	Isle Verte	Kamouraska	28,224	D'Artigny 1684	
83	91	Isle Perrot	Montréal	7,056	Perrot 1672	
84	92	Isle St. Paul	Do.	360	Le Ber 1700	
85	93	Isle Bizard	Do.	3,528	Bizard 1678	
86		Isle aux Grues et Oies	Québec			Voyez Rivière du Sud.
87	94	Isle aux Coudres	Do.	7,000	Séminaire 1687	
88	95	Isle de Montréal	Montréal	211,600	St. Sulpice 1677–1714	
89	96	Isle Jésus	Do.	63,500	Séminaire 1689	
90	97	Isle Bouchard	Do.	1,680	Fortel 1672	
91	98	Isle Ste. Thérèse	Do.	800	DuGué 1672	
	99	Isle Bourdon.	Do.	50	Repentigny 1672	
92	100	Isle Bauregard	Do.	100	Beauregard 1674	
93	101	Isle St. Pierre	Do.	3,900	Rédisson 1694	

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Chnada.—(*Continué.*)

Inscrites au tableau du Rapport de 1863.	Nombre des Titres séparés.	Seigneuries.	Situation d'après la nouvelle division des Districts.	Superficie en Arpent.	Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession.	REMARQUES.
94	.....	Isle Madame	Trois-Rivières	.....	.....	Comprises dans Lévrard.
95	102	Isle Moran ou Moras	Do.	250	Moras 1672	
	103	Isle du large	Do.	50	Lanaudière 1697	La superficie de toutes les Isles a été mesurée sur les cartes.
96	104	Isle d'Orléans	Québec	49,300	Castillon 1674	
97	105	Isle aux Raux	do.	250	Pères Jésuites 1638	A la couronne.
	106	Isle Ste. Marguerite	do.	200	Grandville 1698	
98	107	Isle d'Anticosti	Gaspé	2,500,000	Joliette 1680	Inhabitée.
		Isle du Pas	Montréal	.....	.....	Voyez Chicot.
99	108	Isle Mingan	Québec	20,000	Joliette 1677	Inhabitées.
100	.....	Isle des Plaines	Trois-Rivières	.....	.....	Voyez Isles du Large.
101	109	Jacques Cartier	Québec	17,640	Veuve Monçeaux 1659	
102	110	Joliet	do.	63,567	Joliet 1697	
103	111	Kamouraska	Kamouraska	42,336	De Ladurantaïe 1674	
104	112	Labadie	Trois-Rivières	882	LaBadie 1672	
105	113	Lac des Deux Montagnes	Montréal	148,176	St. Sulpice 1717	
	114	Augmentation			Do. 1735	
106	115	Lachenaye (Asst.)	do.	169,344	Le Gardeur 1647	Comprend, Assomption, Lachenaie et Repentigny.
107	116	Lachevrotière	Québec	42,336	Lachevrotière 1673	
		Lacolle	Montréal	.....	.....	Voyez Beaujeu.
108	117	Lac Métapédiac	Kamouraska	70,560	D'Amour 1694	Inhabité.
109	118	Lac Mitis	do.	84,672	Rouer 1693	Commué.
110	119	Lafrenaye	Québec	3,528	Gamache et Bellavance ... 1672	
	120	Ladurantaie	do.	70,560	Ladurantaie 1672	
	121	Augmentation			Do. 1693	
	122	Lamartinière	do.	16,128	Lamartinière 1692	

Tableau des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(*Continué.*)

Inscrites au tableau du Rapport de 1843.	Nombre des Titres séparés.	Seigneuries.	Situation d'après la nouvelle division des Districts.	Superficie en Arpent.	Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession.	REMARQUES.
	123	Lanaudière (arrière Mask.)	Trois-Rivières...	56,448	Lanaudière.....1750	
111	124	Lanoraie.....	Montréal.....	28,224	Lanoraie.....1688	
112	125	La Prairie (de la Madeleine)	do.	56,448	Pères Jésuites.....1647	A la Couronne.
113	126	Lasalle.....	do.	21,168	Leber 1750	
114	127	La Tesserie.....	Trois-Rivières...	.....	Latesserie 1672	Ce fief LaTesserie est compris dans
115	128	Lauzon.....	Québec	254,016	Lauzon 1636	A la couronne.
116	129	Lavaltrie.....	Montréal.....	42,336	Lavaltrie.....1672	[Grondines et La-
	130	Augmentation.....	do.		Do. 1734	[chevrotière.
117	131	Lessard.....	Québec	7,056	Lessard 1698	
118	132	Lessard.....	Kamouraska ...	21,168	Do. 1696	[c'était une erreur.
119	133	Lévrard (Les Becquets).....	Trois-Rivières...	56,448	Lévrard 1683	[nant au-delà de 300,000 arpents,
120	134	Livaudière.....	Québec	15,876	Péan Livaudière.....1734	[saires de 1843 des limites compre-
121	135	Longueuil Baronie.....	Montréal.....	98,784	Longueuil 1700	Le propriétaire donnait aux Commis-
	136	Augmentation.....			Do. 1710	
122	137	Lotbinière.....	Québec	.....	Marsolet 1672	Lotbinière en partie commuée, la por-
	138	Do	do.	.....	Lotbinière 1672	tion en franc et commun soccage oc-
	139	Do	do.	168,944	Do. 1685	cupe une superficie de 111,132 ar-
	140	Do	do.	.....	Do. 1693	pents.
	141	Louis Gagné Bellavance....	do.	840	Bellavance 1675	
123	142	Le Page Thibierge	Kamoura-ka ...	64,088	LePage et Thibierge.....1696	[sins.
	143	Augmentation.....	do. . .		Do. 1697	[fief est enclavé dans les fiefs voi-
124	144	Lussaudière.....	Trois-Rivières...	7,056	Lamothe..... ..... .1683	[on ne trouve rien sur les cartes, ce
	145	Lusson.....	Québec	.....	St. Lusson 1672	Le titre ne donne pas la profondeur, et
125	.....	Madawaska	Kamouraska ...	.....	Lachenaie 1683	
	146	Machiche (Grosbois)	Trois-Rivières...	21,168	Grandpré 1672	Madawaska, voyez Témiscouata.

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(*Continué.*)

Inscrites au tableau du Rapport de 1845.	Nombre des Titres séparés.	Seigneuries.	Situation d'après la nouvelle division des Districts.	Superficie en Arpent.	Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession.	REMARQUES.
126	147	Madeleine Rivière	Gaspé	14,112	Riverin 1689	Commuée.
127	148	Maranda N. E. (Duquet)	Québec		Duquet 1672	Les deux fiefs Maranda sont compris dans la superficie de St. Antoine de [Tilly.
128	149	Maranda S. O.	do.		Do. 1672	
129	.....	Martinière	do.			Voyez Lamartinière.
130	150	Maskinongé N. E.	Trois-Rivières		Le Gardeur 1672	
131	151	Maskinongé S. O.	do.	22,932	Do. 1672	
132	152	Matane	Kamouraska	26,460	D'Amour 1677	
133	.....	Mitis	do.			Voyez DePéiras.
134	153	Mille Isles	Montréal	190,512	Langloiserie 1714	
	154	Augmentation			Dumont 1752	
135	155	Mille Vaches	Québec	84,672	Giffard 1653	Inabitée.
136	156	Mingan ou Terre ferme	do.	705,600	Bissot 1661	Inhabitée.
137	157	Monnoir	Montréal	42,336	Ramesay 1708	
138	158	Monnoir augmenté	do.	42,336	Do. 1739	
139	159	Montapeine ou Vitré	Québec	5,440	De Vitré 1683	
	160	Augmentation			Berment 1749	
140	161	Montarville	Montréal	14,364	Boucher 1710	
141	162	Mont Murray	Québec	127,008	Fraser 1762	
142	.....	Mont Louis	Gaspé	74,088	Bérurlet ....—	On ne connait pas la date de ce titre.
143	163	Malbaie ou Murray bay	Québec	84,672	Nairn 1762	
144	164	Neuville ou Pointe aux Tre.	do.	77,616	Bourdon 1653	
145	165	Nicolet	Trois-Rivières	28,224	Laubia 1672	
	166	Augmentation (La Fourche)	do.	42,336	Cressé 1680	
146	.....	Niverville	do.		Leneuf 1660	On ne trouve rien sur ce fief.
		Nicholas Rioux	Kamouraska			Voyez partie des Trois Pistoles.

Tableau des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(*Continué.*)

Inscrites au tableau du Rapport de 1843.	Nombre des Titres séparés.	Seigneuries.	Situation d'après la nouvelle division des Districts.	Superficie en Arpent.	Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession.	REMARQUES.
147	167	Notre Dame des Anges	Québec	28,224	Pères Jésuites 1626	A la couronne.
148	168	Nouvelle Longueuil	Montréal	42,336	Lemoine 1734	
149	169	Noyan	do.	42,336	Chavois 1743	[mentionnée, sur le terrein.
150	170	Orsanville D'	Québec	3,575	Hôpital Général 1675	[par son titre; mais a la superficie
	171	Pachot	Kamouraska	3,428	Pachot 1689	Pachot a le double de cette superficie
	172	Pasbébiac	Gaspé		Leymar 707	Paspébiac est forfait.
151	173	Perthuis	Québec	95.256	Perthuis 1753	Commuée.
152	174	Petite Nation	Ottawa	176,400	Laval 1674	Petite Nation n'a sur la carte que 64,
153	175	Pierreville	Trois-Rivières	10,584	Philippe 1683	000 arpents en superficie.
154	176	Pointe du Lac (Tonnancour)	do.	17,640	Tonnancour 1734	
	177	Port Daniel	Gaspé		D'Eneau 1696	Forfait.
155	178	Port Neuf (Cap Santé)	Québec	31,752	Croisille 1647	
156		Québec	do.			Propriété de ville.
	179	Randin	Trois-Rivières	3,528	Randin 1672	
	180	Augmentation	do.	3,528	Berthier 1674	
	181	Réaume	Kamouraska	7,056	Lacombe 1677	
157		Repentigny	Montréal			Partie de Lachennie.
158	182	Rigaud	do.	63,504	Rigaud 1732	
159	183	Rimouski	Kamouraska		Lacardonnière 1688	Voyez St. Barnabé.
160		Rivière David	Trois-Rivières			Voyez Déguir.
161	184	Rivière du Loup	do.	28,224	Lechasseur 1683	
162	185	Rivière du Loup	Kamouraska	84,672	D'Artigny 1689	Cette superficie comprend Villerai,
163	186	Rivière Ouelle	do.	21,168	Bouteillerie 1672	D'Artigny et Lachenaie, depuis
	187	Augmentation		28,224	Ramesay 1750	Terrebois jusqu'à l'Isle Verte.
		Rivière du Chêne	Montréal			Voyez Mille-Isles.

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(*Continué.*)

Inscrites au tableau du Rapport de 1843.	Nombre des Titres séparés.	Seigneuries.	Situation d'après la nouvelle division des Districts.	Superficie en Arpent.	Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession.	REMARQUES.
164	188	Rivière du Sud	Québec	49,336	Montmagny 1646	Y compris les Isles aux Grues et aux Oies.
165	189	Roquetaillade	Trois-Rivières	10,584	Roquetaillade 1675	
166	190	Rouville	Montréal	35,280	Hertel Rouville 1694	Le titre originaire ne donnait à Rouville que 21,168 arpents en superficie.
167	191	Sabrevois	do.	42,336	Sabrevois 1750	
168	192	Ste. Anne La Pérade	Trois-Rivières	14,112	Lanaudière 1672	
169	193	Augmentation	do.	42,336	Denis Vve. Lanaudière 1697	Commuée.
	194	Augmentation	do.	21,168	Pérade 1700	
170	195	Augmentation	do.	42,336	Do. 1735	
171	196	Ste. Anne des Monts	Kamouraska	3,528	Riverin 1688	
172	197	Ste. Anne la Pocatière	do.	15,876	Lacombe 1672	
173	198	St. Antoine (Tilly)	Québec	15,876	De Villieu 1672	
174	199	St. Armand	Montréal	127.008	Levasseur 1748	
175	200	St. Barnabé	Kamouraska	45,864	Lepage 1751	
	201	St. Blain	Montréal	3,864		
176	202	St. Charles	do.	28,224	De la Frénière 1695	
177	203	St. Charles	do.	10,584	Fézeret 1701	
	204	Ste. Claire	Québec	14,112	Lepage 1693	
178	205	Ste. Croix	do.	70,560	Urselines 1652	
179	206	St. Dénis	Kamouraska	28,224	Juchereau 1679	
180	207	St. Dénis	Montréal	28,224	De Falaise 1694	
181	208	St. Dénis (Isle à la Peau.)	Kamouraska	7,056	Taschereau 1677	
182	209	St. Etienne	Québec	42,336	Cugnet 1737	
183	210	St. François	Trois-Rivières	7,056	Crévier 1678	
184	211	St. Gabriel	Québec	105,840	Giffard 1647	A la couronne.
185	212	St. Giles	do.	.....	.....	Titre sépare dérogeant à la coutume de

Tableau des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(*Continué.*)

Inscrites au tableau du Rapport de 1843.	Nombre des Titres séparés.	Seigneuries.	Situation d'après la nouvelle division des Districts.	Superficie en Arpent.	Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession.	REMARQUES.
186	213	St. Hyacinthe	Montréal	127,008	Rigaud 1748	la succession des fiefs, la superficie est comprise dans Lauzon.
187	214	St. Ignace	Québec	35,280	Hôtel-Dieu 1652	
188	215	St. Jean	Trois-Rivières	26,460	Urselines, Trois-Rivières, 1701	
	216	Augmentation	do.		Do. 1733	
189	217	St. Jean Deschaillons	Québec	90,728	De St. Ours 1674	
	218	Augmentation	do.		Do. 1752	
190	219	St. Jean Port Joli	do.	28,224	Langlois 1677	
191	220	St. Joseph (Beauce)	do.	42,336	Rigaud 1736	
192	221	St. Joseph ou l'Epinay	do.	7,056	Hébert 1626	
193	.....	St. Joseph	do.	.....	.....	Voyez Fournier.
194	222	Ste. Marguerite	Trois-Rivières	7,938	DuBois 1691	
195	223	Ste. Marie	do.	2,646	Le Moine 1672	
196	224	Ste. Marie (Beauce)	Québec	42,336	Taschereau 1736	[moindre superficie que le titre.
		St. Marc (arrière Verchère)	Montréal	.....	.....	Voyez Cournoyer, la carte donne une
197	225	St. Maurice	Trois-Rivières	37,044	.....	A la couronne.
198	226	St. Michel et St. Gervais	Québec	128,244	De Livaudière 1752	Rénovation avec extension de titre.
199	.....	St. Michel	do.	.....	.....	Voyez Ladurantaie.
200	227	St. Ours	Montréal	98,784	St. Ours 1672	
	228	St. Roch	Québec	42,336	St. Paul 1706	
201	.....	St. Paul	Trois-Rivières	.....	.....	Voyez Godefroy.
202	229	St. Sulpice	Montréal	84,672	Léroyer 1640	
203	230	Saut St. Louis	do.	28,224	Pères Jésuites 1680	
204	.....	Saut au Matelot	Québec	.....	.....	Petit fief dans la ville de Québec.
205	231	Shoolbred	Gaspé	15,166	Shoolbred 1788	
206	232	Sillery	Québec	10,584	Pères Jésuites 1699	A la couronne.

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(*Continué.*)

Inscrites au tableau du Rapport de 1846.	Nombre des Titres séparés.	Seigneuries.	Situation d'après la nouvelle division des Districts.	Superficie en Arpent.	Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession.	REMARQUES.
207	233	Sorel	Montréal	35,280	De Sorel .1672	Au militaire.
		St. Valier	Québec			Voyez Ladurantaie.
	234	Derrière Sorel (Ramzay)	Montréal	10,584	De Ramsay 1739	
208	235	Soulange	do.	21,168	De Joybert 1702	
	236	Témiscouata et Madawaska	Kamouraska	282,240		Le reste de cette concession se trouve
	237	Terrebois	do.	63,504		située dans la Province du Nouveau
		Terreferme	Québec			Voyez Mingan. [Brunswick, commnée.
209	238	Terrebonne	Montréal		Deslandes 1673	
	239	Augmentation	do.	84,672	Lepage 1731	
	240	Augmentation	do.		De Lacorne 1753	
		Tilly	Québec			Voyez St. Antoine.
		Tonnancour	Trois-Rivières			Voyez Pointe du Lac.
	241	Tremblay ou Varennes	Montréal	2,352	De Varenne 1672	
210		Trinité	do.			Voyez Cap St. Michel.
211	242	Trois Pistoles	Kamouraska	28,224	De Vitré. 1687	
	243	Partie des Trois Pistoles	do.	84,672	Rioux 1751	Même que Nicholas Rioux.
212	244	Trois Rivières	Trois-Rivières	2,000	Pères Jésuites 1650	Plusieurs petits Fiefs, entr'autre celui
213	245	Vaudreuil	Montréal	21,168	De Vaudreuil 1702	appelé Pachinerry, à la couronne.
214	246	Vaudreuil	Québec	42,336	De Lagorgendière 1736	
215		Varennes	Montréal			Voyez Tremblay.
216	247	Verchères avec addition	do.	14,112	De Verchères 1672-1678	
	248	Vieupont	Trois-Rivières	1,428	Vieupont 1674	
217	249	Vincelot	Québec	7,056	Amiot 1672	
	250	Augmentation	do.	14,112	De Vincelot 1693	
		Vitré	do.			Voyez Montapeine.
218	251	Vincennes	do.	5,880	Bissot 1672	
219	252	Yamaska	Trois-Rivières	10,584	La Vallière 1683	
			Grand total	12,822,503		

No. 2.

Tableau donnant les noms et la superficie des fiefs dont la tenure a été commuée, de ceux dont la couronne est le propriétaire dominant, et de ceux qui sont encore inhabités.

COMMUÉS.			À LA COURONNE.			INHABITÉS.		
No.	Noms.	Superficie.	No.	Noms.	Superficie.	No.	Noms.	Superficie.
1	Anse l'Etang.	7,056	1	Batiscan	317,520	1	Anticosti	2,500,000
2	Beauharnois..	*a* 127,000	2	Bonhomme ...	14,112	2	Iles Mingan...	20,000
3	Lac Mitis ...	84,672	3	Cap Magdeleine.....	282,240	3	Métapédiac ...	70,560
4	Lotbinière ...	*b* 111,132	4	Ile aux Reaux	250	4	Mille-Vaches..	84,672
5	Pabos	63,504	5	Laprairie ...	56,448	5	Terreferme ...	705,600
6	Perthuis	*c* 75,256	6	Lauzon	254,016	6	Hubert.....	28,224
7	Mont Louis...	74,088	7	Notre Dame..	28,224			
8	Rivière Magdeleine.....	14,112	8	Sillery.....	10,584			
9	La Pérade ...	*d* 99,952	9	St. Gabriel ...	105,840			
10	Témiscouata..	382,240	10	St. Maurice...	37,044			
			11	Sorel *e*.....	35,280			
			12	Trois Rivières	2,000			
	Total...	1,039,012		Total...	1,143,558		Total...	3,409,056

Notes sur le tableau No. 2.

a Les lettres patentes de commutation pour Beauharnais datent de 1836; les terres concédées avant tombant sous l'effet d'une commutation générale et obligatoire, il a fallu en établir la superficie qui a été donnée par M. Wakefield, l'agent des propriétaires, par sa lettre aux commissaires de 1843. (Voyez appendice du rapport, No. 69.) J'ai, en conséquence, inscrit le chiffre représentant la moitié de toute la superficie.

b La partie commuée de Lotbinière est l'augmentation du 25 mars 1693; superficie portée au tableau.

c Perthuis, commuée en 1836, contenait environ 20,000 arpents concédés à cette époque, ce que j'ai inféré du rapport du recensement de 1844, le plus voisin,—j'ai donc déduit ce chiffre de la superficie totale.

d La Pérade a été commuée en 1830, par induction du recensement de 1831. J'ai de même déduit 20,000 arpents en superficie.

e Sorel appartient au Militaire. J'ai compté comme inhabités quelques fiefs où il n'y a que 5 à 6 habitants.

No. 3.

Tableau donnant la superficie du sol possédé par la population agricole du Bas-Canada sous les deux tenures, et autres détails nécessaires.

	Nombre d'acres possédés.	Acres en culture.	Acres en bois.	Nombre de moulins à farine.	Capital appliqué sur moulins à farine.	Nombre de possesseurs de biens-fonds.
Grand total.....	8,113,379	3,605,076	4,508,303	375	£300,754 0 0	95,823
En commun soccage.....	2,133,869	713,174	1,420,695	135	85,138 0 0	24,072
En seigneuries ...	5,979,510	2,891,902	3,087,608	240	215,616 0 0	71,751

Réduction de la dernière série en arpents.

Total arpents, en fiefs.....	6,523,101	3,154,802	3,368,299			

Notes.—La première série est prise en entier et telle que donnée par l'énumération de 1851; les autres sont obtenues par calculs faits sur données fournies par les mêmes tables et celles du recensement de 1844.

Dans les seigneuries, la somme de £215,616, comme capital investi sur moulins à farine, ne comprend pas la valeur du pouvoir moteur que j'estime au montant du capital appliqué sur bâtisses, soit, total de la valeur des moulins seigneuriaux, £431,232.

Il importe d'établir combien d'arpents possédés sur le montant de cet item relatif à la tenure en fief, se trouvent situés dans les seigneuries dont la couronne est propriétaire dominant. Pour celà, j'établis la proportion suivante: la superficie du sol seigneurial est à la superficie des terres en fiefs de la couronne, comme la somme des terres possédées en censive sont au montant cherché; on a donc: = 581.754.

Il suit des données précédentes que le chiffre des terres non encore concédées dans les seigneuries habitées, est de 1,289,530 arpents pour les fiefs des particuliers, et de 561,804 pour les fiefs de la couronne.

Le tableau suivant indique quels sont les comtés du Bas-Canada dont les terres occupées et habitées sont exclusivement soumises à la tenure en fief, ceux qui sont tenus en commun soccage et les comtés soumis aux deux tenures.

No. 4.

Exclusivement en fiefs.	Exclusivement en commun soccage.	Mixtes.
Huntingdon	Shefford	Beauharnais.
Vaudreuil	Sherbrooke	Missisquoi, (parcelle en fief.)
Montréal	Stanstead	Nicolet, (parcelle en com. soc.)
Verchères	Drummond	Lotbinière, (parcelle en com. soc.)
Chambly	Mégantic	Dorchester.
St. Hyacinthe		Bellechasse, (parcelle encom.soc.)
Richelieu		Kamouraska, (par. en com. soc.)
Yamaska		Rimouski.
Rouville		L'Islet, (parcelle en com. soc.)
Berthier*		Gaspé, (parcelle en fief.)
Champlain*		Bonaventure, (parcelle en fief.)
St. Maurice*		Ottawa, (parcelle en fief.)
Portneuf*		Deux Montagnes.
Montmorency*		Terrebonne, (par en com. soc.)
		Leinster.
		Québec, (parcelle en com. soc.)
		Saguenay.

Les Comtés marqués d'une asthérique sont en voie d'établissement sur les terres de la Couronne.

No. 5.

Tableau montrant d'une manière approximative la superficie des terres non-concédées dans les Seigneuries habitées et non possédées par la Couronne en rapport avec les trois premières dispositions des clauses VI et X du Projet de Loi.

Nombre d'arpents situées dans les fiefs aux $\frac{3}{4}$ concédés.	Nombre d'arpents situés dans les fiefs à $\frac{1}{2}$ concédés.	No. d'arpents situés dans les fiefs au $\frac{1}{4}$ concédés.
Environ 250,000.	Environ 200,000.	Environ 250,000.

J'ai obtenu ce tableau en comparant la superficie des fiefs avec la superficie occupée d'après les détails de l'énumératiou de 1844, et en établissant pour le résultat définitif une proportion entre la portion occupée du sol en 1844 avec celle occupée en 1851.

No. 6.

Tableau montrant le revenu produit par le Quint.

	£	s.	d.
Année moindre, (1811)	5	6	4
Année maximum, (1803)	2856	16	5
Moyenne de 47 années de 1803 à 1851	792	0	0
Moyenne de 38 années de 1803 à 1841	836	0	0
Montant du Quint total pendant 47 ans	37213	0	0

Remarques General.— I est impossible d'établir d'une manière approximative l'étendue des francs-aleus, dont la superficie d'ailleurs est comprise dans celle des fiefs ; mais il est certain qu'ils sont peu nombreux. Le nombre des arrière-fiefs n'est pas non plus facile à établir ; ce qui importe peu d'ailleurs, car la manière de procéder à la commutation des quelques arrière-fiefs qui existent est réglée par le projet. Les domaines des Seigneurs étant généralement de très belles propriétés, on peut sans exagération les évaluer à une moyenne de £2,000.

Un fait qui prouve que la Commutation n'est pas regardée comme un bien grand avantage par les propriétaires de terres en culture, c'est que du 3 Juillet 1826 au 24 Janvier 1842, il n'a été logé que 39 demandes de Commutation pour les Seigneuries de la Couronne, couvrant une superficie de 581,751 arpents occupés, ces demandes en outre n'avaient trait qu'à des propriétés de ville situées dans Québec.

On peut évaluer les frais de perception y compris les pertes par abandon de terre et insolvabilité à 15 par cent du revenu brut supputé sur les livres. Ces items se sont montés à plus de 33 par cent dans la Seigneurie de Beauharnais.

No. 7.—Tableau montrant le revenu de diverses seigneuries comme fournis par les propriétaires aux commissaires de 1843.

Seigneuries.	Districts.	Propriétaires.	Superficie en arpents.	Lods et ventes annuels.	Cens et rentes annuels.	Total redevances.	Revenu annuel des moulins.	Remarques.
				£	£	£	£	
Laprairie	Montréal	La couronne	56,448	179	263	442	280	* Il y a divergence quant à la superficie de Grandpré entre la carte et la topographie de Bouchette, j'ai pris la moindre pour ce tableau; j'impute sur le revenu la somme de £125 pour lods et ventes, le retour étant en somme toute.
Notre Dame	Québec	Do.	28,224	89	92	181	60	
Contrecœur	Montréal	Hon. Mailhot	28,224	300	168	468	25	
Ste. Anne et St. Denis	Kamouraska	Hon. Dionne	22,932	71	36	107	275	
St. Roch des Aunais.	Québec	Do.	42,336	215	131	346	399	
Kamouraska et Grandville	Kamouraska	Madame Taché	52,920	200	60	260	Pas donné.	
Grandpré, Dumontier et moitié de Grosbois	Trois-Rivières	Colonel Gugy	* 63,504	125	.....	250	Pas donné.	
St. Hyacinthe	Montréal	L. A. Dessaulles	127,008	400	1600	2000	1650	
Rivière Ouelle	Kamouraska	P. Casgrain	49,392	130	125	255	300	
Belœil	Montréal	Mme. de Montenac	42,336	†215	.....	650	100	† J'ai imputé du montant la somme de £215 sur lods et ventes, le même montant que pour St. Roch qui a la même superficie.
L'Islet	Québec	C. E. Casgrain	21,168	100	25	125	200	
			534,492	2024	2500	5084	3289	

Il paraîtra assez correct de croire que les 13 seigneuries ci-dessus, comptant parmi les plus belles des quatre grands districts du Bas-Canada, peuvent servir dans leur ensemble comme bâse de calculs propres à établir une moyenne de la valeur des lods et ventes.

Avant tout, il convient de déduire du montant total de la superficie en arpents, les chiffres suivants représentant le nombre d'arpents non concédés alors, savoir:—Pour St. Roch, 10,000; Grandville, 3,000; Grandpré, Dumontier et Grosbois, 15,000; Rivière Ouelle, 18,000; total, 46,000 à soustraire de 534,592. Or, £2,024 0s. 0d. répartis par arpents superficiel sur 488,492 arpents, donne une rente annuelle d'un peu moins que 2 sols par arpent comme représentation du revenu des lods et ventes.

Le tableau suivant est encore un meilleur criterium comprenant une moyenne de sept années, il est extrait des renseignements fournis à la commission de 1843 par William P. Christie, propriétaire des seigneuries qui y sont mentionnées.

No. 8.

Seigneuries.	Nombre de mutations pendant sept années.	Montant des lods et ventes pendant sept ans.	Montant annuel moyen des lods et ventes.	Superficie en arpents des Seigneuries.
		£	£	
Repentigny	5	83	12	15118
Lacolle	65	378	54	42336
DeLéry	208	1428	204	42336
Bleury	195	1034	145	31752
Sabrevois	93	605	86	42336
Noyan	94	603	86	42336
Totaux	660	4131	587	216214

Il faut déduire du chiffre de la superficie totale la somme de 12,000, étant le montant des arpents de terre non occupés dans ces Seigneuries à l'époque désignée, £587 apportionnés sur 204,214 donnent un peu plus que $1\frac{1}{4}$ sol par arpent en superficie comme représentant la valeur annuel des lods et ventes des six Seigneuries en question, qui sont d'anciennes propriétés situées dans le district de Montréal.

M. Louis Archambault, de St. Roch de l'Achigan, dans l'écrit publié par lui en Décembre dernier, établissait que dans la Seigneurie qu'il habite, dans une aire "de $2\frac{1}{4}$ lieues de front sur 6 de profondeur," les lods et ventes produisent £200 par année ; sur la superficie donnée il faut retrancher 15,118 arpents pour la paroisse de Repentigny qui ne fait plus partie de la Seigneurie dont le revenu en lods et ventes est de £200, cela fait, on a pour cette Seigneurie de l'Assomption un peu moins que $1\frac{1}{5}$ sol par arpent pour revenu des lods et ventes. Il résulte de tout cela qu'en établissant un apportionnement de 2 sols par arpent de rente annuelle on éteint le maximum, produit annuel des lods et ventes. Il suit de ces tableaux que la valeur totale du sol seigneurial concédé et occupé en la comptant seulement à £2 10s. par arpent, en moyenne, change de main, non pas tous les vingt ans comme on l'a dit, mais en chiffres ronds tous les 50 ans, par la moyenne du tableau No. 7 et tous les 80 ans par la moyenne du No. 8. Voici encore un tableau qui prouve la proposition énoncée que 2 sols est la valeur maximum du revenu des lods et ventes pour toute les Seigneuries à la campagne.

No. 9.

Revenus de certains Fief et Seigneurie comme fournis par les propriétaires et agents en 1843.

Noms.	Districts.	Cens et rentes annuels.	Lods et ventes annuels.	Total redevances annuelles.	Superficie concédée alors en arpents.	Remarques.
		£	£	£		
Beauharnais (*a*)	Montréal	.....	750	.....	142000	(*a*) Ces données pour Beauharnais ont été fournies par M. Brown, ci-devant agent; la somme de £750 est l'année maximum pour une période de 20 ans. De 1822 à 1842 tous les revenus bruts comprenant les rentes, lods et ventes, loyés et moulins, comme fourni par M. Wakefield, ont été en moyenne de £3000 par année et le revenu net de £2000. Ce qui suppose une moyenne de beaucoup moins que £700 pour lods et ventes de revenus bruts.
Sillery	Québec	85	31	116	10384	
St. Gabriel	Do	80	60	140	40000	
Bonhomme	Do	25	3	28	13902	
Cap de la Magdeleine	Trois-Rivières	42	25	67	82240	
Batiscan	Do	135	35	170	100000	
Fief Vincenne	Québec	10	10	20	5880	
			914		394406	

Ce tableau No. 9, pris en somme donne une proposition moindre que $1\frac{1}{8}$ sol par arpent en superficie de revenu annuel des lods et ventes ; et un maximum pendant 20 ans pour Beauharnais seul d'environ $2\frac{1}{2}$ sols par arpent concédé, d'où l'on doit déduire une moyenne moindre que 2 sols.

Voici la liste par ordre de date des documents où j'ai puisés les renseignements ci-dessus : —

Topographie publiée par M. Bouchette en	1815
Recensement de	1831
Rapport avec annexes des Commissaires de	1843
Recensement de	1844
Rapport du comité de l'Assemblée Législative	1851
Tableaux du recensement de	1851
Documents publiés par ordre du Parlement en	1852–53
Cartes Topographiques publiées par le bureau des statistiques en	1853
Documents parlementaires de	1853

Documents parlementaires de l'Ontario